
'Een nieuw golfterrein is meer dan een tuin aanleggen'

De Tijd/Sabato,
Za. 03 Jun. 2017, Pagina 20

Gepassioneerde golfers zijn ze zelf (nog) niet. Toch transformeerden Petra Noé en haar man Frank Monstrey, een Oostendse ondernemer met een achtergrond in olie, gas en vastgoed, de hippodroom van Sterrebeek tot een 18 hole-golfresort. Voor The National, die op 5 juni opent, verzamelden zij een dreamteam featuring landschapsarchitect Bas Smets en golfbaandesigner Bruno Steensels.

In het water voor het clubhuis: een kunstwerk van de Amerikaanse popartkunstenaar Jim Dine. De beelden stonden eerder in New York opgesteld.

We vliegen bijna uit ons golfkarretje wanneer Petra Noé ons door de bochten van The National loodst. Best een heuvelig parcours, zeker in vergelijking met het biljartlaken van lava dat de hippodroom van Sterrebeek tot 2001 was. De padjes van de omgebouwde paardenrenbaan liggen er modderig bij, althans voor de tijd van het jaar. 'Onze Australische hoofdgreenkeeper beslist last minute hoeveel van de 18 holes er bespeelbaar zijn op de lancering nu maandag', zegt Noé. 'Alles hangt af van het weer. Je had het golfterrein een paar weken geleden moeten zien, na dat hevige onweer. Ik was toevallig net op dat moment met onze golfbaanarchitect Bruno Steensels op de werf om te checken welke holes bespeelbaar waren. In geen tijd stonden de lager gelegen delen compleet onder water. Ik was in paniek, maar Bruno stelde me gerust. En hij had gelijk: het water trok na 10 minuten helemaal weg, dankzij het 7 kilometer lange drainagesysteem. Een golfterrein van 65 hectare is technisch iets compleet anders dan wat gras in een tuin zaaien. Wat allemaal aan techniek onder die grassen ligt: je acht het niet voor mogelijk. De baan is opgebouwd uit lava, afkomstig van de toplaag van de hippodroom. Er zijn maar liefst 260 'catch bassins' die het water opvangen. En dat vraagt massa's onderhoud: ik heb recentelijk twaalf tuinmannen moeten aanwerven. Plus een investering van 800.000 euro in eigen tuinonderhoudmachines moeten doen. Ik ben nogal een perfectionist.' En ze stopt even langs het waterbassin, om snel nog een order uit te delen aan een tuinaanlegger.

1 miljoen per hole

Petra Noé heeft geen golfervaring. Ze speelt zelf niet, al begint ze het nu te leren met wat vriendinnen, zegt ze. En ook haar man Frank Monstrey, met wie ze de investering deed onder de vlag van Sterea, is geen golfexpert. De Oostendse zakenman, die in Kazachstan het succesvolle beursgenoteerde olie- en gasbedrijf Nostrum uitbouwde, is wel een geïnteresseerde golf liefhebber. 'Ik speel nauwelijks, maar nu ben ik het aan mezelf verplicht om te leren golfen. Al ontbreekt het me aan tijd om te oefenen', zegt hij. Ook als vastgoedontwikkelaars en investeerders, actief in Europa en Azië, had het koppel uit Oud-Heverlee tot nog toe nooit een golfterrein aangelegd. Laat staan een golfresort met villa's, appartementen en assistentiewoningen, zoals Sterea: het golf- en vastgoedproject dat Petra Noé de voorbije dertien (!) jaar helemaal opvolgde van aankoop tot oplevering.

'Het project moet volledig klaar zijn in 2021. De villaverkoop financiert de aanleg van het golfterrein, dat helemaal afgewerkt is. Zonder vastgoed zou de golfbaan moeilijk rendabel zijn', zegt ze. 'De golfbaan vertegenwoordigt een investering van 12 miljoen euro. Voor de aanleg schreven we verscheidene architecten aan. Superdesigners als Jack Nicklaus vragen 1 miljoen euro per hole. Niet haalbaar dus. Maar onze landgenoot Bruno Steensels is ook een topper. Een perfectionist vooral, die hier elke week met zijn laarzen in de modder stond. Hij tekende voor ons een technisch nogal moeilijke golfbaan, zeggen kenners. Inclusief zelden gebruikte 'tiger tees', speciaal aangelegd

voor championships. We willen met onze baan mikken op prestigieuze toernooien: de finale van de BMW Cup wordt hier al gespeeld in oktober.'

Vleermuizentunnel

Veel van de oude renbaan van Sterrebeek is niet meer te zien. Eén luifel staat er nog, want daar komt later nog een kunstwerk. Maar het puin van de afbraak is nagenoeg integraal opnieuw gebruikt in de golfbaan. Inclusief de lava laag die op de renbaan lag: ideaal poreus materiaal om een golfterrein mee aan te leggen. We rijden samen met Noé langs de beelden van Jim Dine in de waterpartij voor het clubhuis, ontworpen door architect Paul Lievevrouw van SumProject. 'Eerst wilden we een stalen cirkelsculptuur van Bernar Venet. Maar deze beelden van Dine, geïnspireerd op de Venus van Milo, hebben wat meer présence. Ze stonden in New York op de kruising tussen 53th Street en 6th Avenue in Manhattan', zegt Noé.

Het parcours gaat hobbelig verder langs verschillende holes en evenveel grassoorten, die Noé grappig genoeg als een volleerd bioloog met Latijnse naam en toenaam vernoemt. Aan een bakstenen tunnel gaan we vol in de remmen. 'Dit was de historische tunnel, waar vroeger de paarden onder de hippodroom doorliepen, maar waar nu een zeldzame vleermuizenkolonie huist. Helemaal gerestaureerd en opengesteld als wandelpad. De modder is trouwens de bedoeling: de vleermuizen moeten in een vochtige ruimte verblijven', zegt Noé. 'We moesten ook rekening houden met de geelgors. Dat beschermde vogeltje heeft me veel stress bezorgd. Het huist graag in koren, dus moesten we een biotoop aanplanten zodat het hier kon gedijen. Zo'n 250 eiken die hier mettertijd spontaan zijn uitgezaaid, hebben we ook verplant. En zie je die halfronde bomenrij daar in de verte? Dat was de bocht van de voormalige renbaan.'

Krijgsgevangenenkamp

Die voormalige hippodroom van Sterrebeek werd in 1937 aangelegd door de familie du Roy de Blicquy, als vervanging van de renbaan in Stokkel. Iets wat ongelukkig getimed, want kort na de eerste koers in 1939 brak de Tweede Wereldoorlog uit. Het terrein werd eerst ingenomen door de Duitsers. Zij gebruikten de infrastructuur als paardenziekenhuis. De Amerikanen palmde de plek na de bevrijding in als krijgsgevangenenkamp én legerdepot.

Vanaf 1952, het jaar van de eerste Grote Winterprijs, groeide de hippodroom stilaan uit tot een nationale referentie: de grootste renbaan én de beste galoppiste van het land. De hoogdagen liepen tot het eind van de jaren tachtig, toen de belangstelling voor paardensport in België afkalfde. Ook de gebouwen raakten in verval. De eigenaar nv Immobilière Chasse des Princes ging failliet en moest het terrein te koop aanbieden. Het was precies die advertentie die Petra Noé en Frank Monstrey opviel toen ze op een zondagmorgen in 2004 de krant doornamen. 'Opportunities zoek je niet, die komen meestal op je af. Maar je moet ze wel zien natuurlijk', zegt Noé.

Echt aantrekkelijk was de plek nochtans niet meer: de gebouwen waren gevandaliseerd, de hippodroom was een illegaal jachtgebied, en de voormalige parking was ingepalmd door autorischole. Toch zaten ook de promotoren Matexi en Robelco in de veilingzaal toen het terrein openbaar verkocht werd voor 5,4 miljoen euro. Er circuleerden plannen om er een pretpark, ijspiste of zelfs kartingcircuit van te maken. 'Wij wilden eerst een 9 hole-terrein, gecombineerd met paardenfaciliteiten aanleggen. Maar binnen de paardenwereld vonden we niet de juiste partners', zegt Monstrey. Dus evolueerde zijn idee naar een volwaardig 18 hole-golfterrein.

Maar daarvoor moesten nog gronden bijgekocht worden, die een bestemmingswissel nodig hadden. En dan begon de administratieve rompslomp, die uiteindelijk twaalf jaar aansloopte. 'En dan zijn er nog eens archeologische vondsten gedaan. Ik kan een paar kamers vullen met dossiers die ik opgesteld heb. Mijn advocaat zegt lachend dat ik heel het wetboek heb doorlopen', aldus Petra Noé. 'Ons geduld is inderdaad op de proef gesteld', vult Monstrey aan. 'Nooit heb ik gedacht dat het niet goed kwam. Maar vanuit zakelijk oogpunt was die vertraging op zijn zachtst gezegd onaangenaam.'

Beste van België

In afwachting van The National werd in 2005 al een bescheiden 'golf practice' aangelegd op de oude hippodroom, met een drivingrange en zes 'compact holes'. Daar kwamen al 600 mensen oefenballetjes slaan. Een goed teken, blijkbaar was aan die kant van Brussel nood aan golffaciliteiten. Daar moesten de spelers uiteindelijk op wachten tot nu. Precies 527 leden telt The National inmiddels, 1.200 is het richtcijfer. Een jaarlijks lidmaatschap kost 1.650 euro, de entry fee begint vanaf 3.000 euro. Maar vanaf volgend jaar lopen die bedragen op tot respectievelijk 1.850 en 5.000 euro: daarmee positioneert The National zich qua prijs in het premiumsegment.

Had de golf trouwens niet beter de naam 'The International' gekregen? Met de luchthaven van Zaventem en de NAVO in de buurt, en het internationale profiel van de initiatiefnemers indachtig? 'De naam is ook een statement: we willen het beste van ons land samenbrengen. Veel van de materialen en het meubilair dat we hier gebruiken, is van Belgische makelij', zegt Noé. Zij koos ook onze gerenommeerde landgenoot Bas Smets als landschapsarchitect, die de groeninplanting tussen de woningen bedacht. 'We wilden niet dat het golfterrein doorliep tussen de villa's', zegt Noé. 'We kozen voor een hedendaagse invulling van de architectuur. Niet in die bombastische Hans & Grietje Countrystyle, zoals je soms rond golfterreinen ziet.'

The National Golf Club opent op 5 juni, du Roy de Blicquy laan 7, 1933 Sterrebeek, thenational.be

Hippodroom Sterrebeek wordt golfdroom The National

Het golfterrein van The National is goed voor een investering van 12 miljoen euro. De Belg Bruno Steensels tekende een - volgens kenners - moeilijke baan. 'We mikken op prestigieuze toernooien.'