



Beslisnota voor de raad

Datum 27 september 2021

Openbaar <vanaf 7 oktober, bij overdracht aan raad>

Onderwerp Stedenbouwkundig Ontwikkelplan Zwarte Waterzone
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant M. Numan / A. Westenberg
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon (038) 498 2508
Email M.Numan@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig ontwikkelplan (SOP) Zwarte Waterzone inclusief bijlagen
2. Functioneel programma van eisen buitendijks bouwen Zwarte Waterzone
3. Participatiejournaal 2017-heden (bijlage 14.1 bij het SOP)
4. Openstaande motie Meerwaarde voor het Zwarte Water van 14-12-2020

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 het stedenbouwkundig ontwikkelplan Zwarte Waterzone vast te stellen en dit als onderlegger te gebruiken voor het op te stellen bestemmings- of omgevingsplan;
2. Kennis te nemen van het document 'functioneel programma van eisen buitendijks bouwen' dat is opgesteld in opdracht van de gemeente en wordt gebruikt als toetsingskader voor de ontwikkeling van deze locatie;
3. Kennis te nemen van het participatiejournaal;
4. Kennis te nemen van de beantwoording in dit raadsvoorstel en daarmee motie 'Meerwaarde voor het Zwarte Water' van 14 december 2020 te beschouwen als afgedaan.

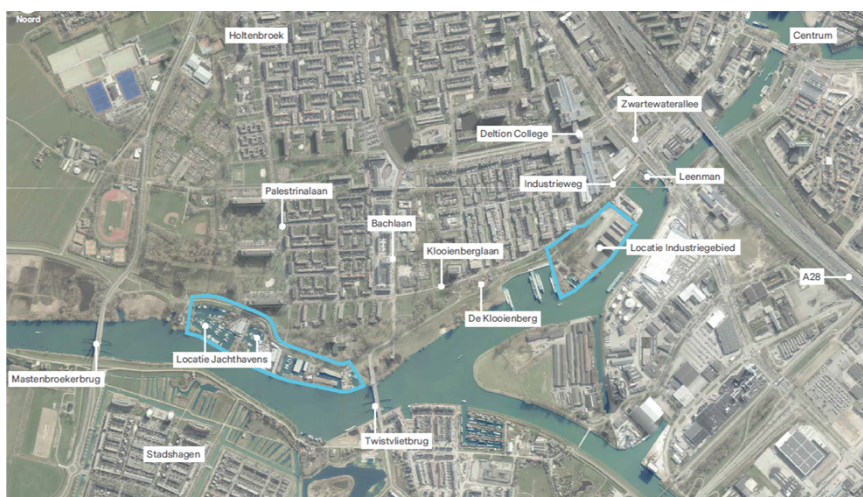
Datum 27 september 2021

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 19 januari 2019 is door de raad de gebiedsvisie Zwarte Waterzone vastgesteld. Door de gezamenlijke integrale gebiedsbenadering wordt een kwaliteitsverbetering binnen alle deellocaties van de Zwarte Waterzone bewerkstelligd. De visie geeft spelregels voor de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden en vormt daarmee het toetsingskader bij nadere uitwerking in een stedenbouwkundig ontwikkelplan.

Voor twee locaties in het visiegebied, namelijk de Stadsoevers -de bestaande jachthavens- en de Stadskade -bestaand industriegebied Triferto/Botermanhaven- is door ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone (BEMOG/BPD) in overleg met de gemeente gewerkt aan een stedenbouwkundig ontwikkelplan dat nu aan de raad wordt voorgelegd. Dit stedenbouwkundig ontwikkelplan is de basis voor het op te stellen bestemmingsplan.



In het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan wordt invulling gegeven aan de volgende ambities uit de gebiedsvisie:

- Het maken van een kwaliteitsslag in het gebied: zoveel mogelijk meerwaarde creëren in de gehele zone en kansen en opgaven uit de aanliggende deelgebieden mee te koppelen.
- Het Zwarte Water en haar oevers worden beleefbaar en betreedbaar door een aantrekkelijke, openbaar toegankelijke ruimte;
- Deze buitendijkse ontwikkeling laat zien dat Zwolle klaar is voor de toekomst en volledig waterrobuust en klimaatadaptief ontwikkelt;
- Door de ontwikkellocaties te koppelen wordt het mogelijk een kwaliteitsslag voor het hele gebied te maken; de locatie Triferto/Botermanhaven is een verouderd industriegebied. Aangezien deze locatie binnen de geluidscontour van het industrieterrein van Voorst valt, zijn bepaalde functies, zoals wonen, daar niet mogelijk. Om toch een haalbaar plan te kunnen maken, zijn de locaties gekoppeld.

Datum 27 september 2021

Beoogd effect

De herontwikkeling van de locaties draagt bij aan de kwaliteitsimpuls van de Zwarte Waterzone, het voegt stedelijke kwaliteit toe aan de stad en laat Zwolle in balans groeien (wonen, werken en recreëren).

Argumenten

1.1 *Het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan vormt een goede basis voor het ontwikkelen van het gebied*

- Er vindt een kwaliteitsslag plaats in het gebied, namelijk de transformatie van versteende locaties naar water en groen, uitbreiding van het woningbestand, een nieuw ontmoetingspunt in de wijk om te verblijven en werken (stadskades), nieuwe werkgelegenheid, toegankelijke oevers, meer openbaar toegankelijke en kwalitatieve buitenruimte, een robuuster watersysteem, versterken van natuur, etcetera;
- Toegankelijkheid van het gebied neemt toe: private terreinen worden openbaar toegankelijk, waardoor bewoners het Zwarte Water kunnen bereiken en op de oevers kunnen verblijven. De inrichting wordt in de vervolgfase via een participatieproces verder vorm gegeven;
- De Zwarte Waterzone ligt buitendijks in de rivier het Zwarte Water. De te verwachten klimaatontwikkelingen na 2050 vragen er nu al om na te denken over hoe Zwarte Waterzone vorm wordt gegeven. Het is de opgave om van 'kwetsbaarheid' naar 'weerbaarheid' te gaan. In Zwarte Waterzone worden de eerste stappen richting de delta van de toekomst genomen. In deze gebiedsontwikkeling verdwijnt op sommige plekken het water en op andere plekken wordt weer water gecreëerd, doordat de watersportvereniging wordt verplaatst. Uiteindelijk komt er in het gebied meer ruimte voor water dan dat er was neemt de buffercapaciteit toe. Hierdoor wordt het watersysteem op deze plek robuuster en ontstaat er ruimte om klimaatverandering op te vangen, zodat het nu en in de toekomst fijn wonen, werken en recreëren blijft in en om het gebied;
- Er worden circa 280 woningen toegevoegd aan het gebied, in de verhouding 20-50-30 (goedkoop, middelduur, duur), zoals afgesproken in de gebiedsvisie Zwartewaterzone. We wijken hiermee af van de 30-40-30 verhouding. We doen dit omdat de huidige woningvoorraad in Holtenbroek voor een groot deel uit sociale huur en goedkope koop bestaat. Doorstroommogelijkheden naar een duurder woning binnen de wijk zijn daardoor beperkt. Het vergrote aandeel middelduur vergroot de diversiteit van het woningaanbod in de wijk, voorziet in een grote vraag naar middeldure woningen en biedt kansen voor doorstroom binnen Holtenbroek. Toevoegen van bewoners met koopkracht aan de wijk biedt ook economische kansen en vergroot de inclusiviteit van de wijk.
Om de woningen in de nieuwe buurt bereikbaar te maken en te houden, onderzoekt de ontwikkelcombinatie hoe voor een deel van de woningen een voorverkoop georganiseerd kan worden voor inwoners van Holtenbroek, zowel bij (sociale) huur als koop. Met zogenaamde zelfbewoningsplicht en/of anti-speculatiebeding wordt voorkomen dat de goedkope woningen terechtkomen bij speculanten of beleggers.
- Er wordt ca 6700 m2 bedrijfsruimte / (kantoor)ateliers en 3300 m2 horeca/leisure toegevoegd aan het plan, voornamelijk op de locatie Stadskades. De horeca bestaat o.a. uit een hotel van maximaal 125 kamers. Op locatie Jachthavens wordt het theehuis in ere hersteld, eventueel gecombineerd met een bedrijfswoning. Het theehuis zal ontmoeting mogelijk maken en als verbindende plek fungeren voor bewoners uit Holtenbroek.
- De locaties liggen in de hoofdgroenstructuur. Op dit moment zijn de te ontwikkelen locaties versteend en/of in gebruik als haven. De transformatie is een kans om behalve bebouwing ook

Datum 27 september 2021

natuur toe te voegen. Op de Trifertollocatie wordt momenteel overslag gepleegd met mais en graan. Deze industrie, met bijbehorende vrachtverkeersbewegingen, verdwijnt met de ontwikkeling uit de woonwijk. Uiteindelijk zal de verstening met ca 6500 m2 afnemen, ten gunste van groen en water. In de uitwerking zal veel aandacht besteedt worden aan een natuurversterkende inrichting van het gebied en natuurversterkend bouwen.

- Door de herontwikkeling krijgt het gebied extra bewoners en bezoekers. Dit heeft gevolgen voor Holtenbroek en omgeving. Om deze reden is een juiste aanpak op het gebied van mobiliteit vereist. Die aanpak wordt in lijn met de gemeentelijke mobiliteitsvisie volgens het STOMP¹ principe uitgewerkt. Er zijn door huidige bewoners uit de wijk zorgen geuit over de verkeersveiligheid en bereikbaarheid in de wijk. Uit het verkeersonderzoek van RHDHV is gebleken dat de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen in 2030 kritisch wordt. Dit vraagt om maatregelen aan die ontsluitingswegen. In het kader van de Woningbouwimpuls is begin dit jaar een (Rijks-) bijdrage verkregen voor de realisatie van diverse maatregelen, zoals de locatie Mozartlaan-Zwartewaterallee en de aansluiting Middelweg-Bachlaan. Op korte termijn zal worden gestart met de uitwerking van deze maatregelen.
- In het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma wordt de Industrieweg heringericht en naar verwachting reeds in 2022 wordt een deel van de Klooienberglaan ingericht als fietsstraat. Daarnaast spaart de gemeente voor toekomstige investeringen voor gebiedsontwikkeling en investeringen in mobiliteit en bereikbaarheid. Ook deze kunnen landen in en om de wijk via de strategische investeringsagenda.
- De meeste woningen op de locatie Jachthavens worden bovenop een parkeergarage gebouwd, waardoor een groene, ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. In overleg met de gemeente zijn uitgangspunten voor het uit te werken mobiliteitsconcept, als integraal onderdeel van het woonconcept opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost, zodat omwonenden geen extra parkeerdruk ervaren. Het mobiliteitsconcept zal bij de anterieure overeenkomst en voor de bestemmingsplanprocedure worden getoetst aan de uitgangspunten.
- Het plan is vooruitstrevend als het gaat om duurzaamheid: de woningen worden geothermieklaar opgeleverd. Daarbij wordt het Zwarte Water een wezenlijk onderdeel van de energievoorziening door toepassing van Thermische Energie uit Oppervlaktewater;
- Het stedenbouwkundig ontwikkelplan sluit aan op de visie op hoogbouw zoals omschreven in de omgevingsvisie. In beide deelgebieden is een hoogteaccent voorzien die deel uit maken van de "stadskrans". In het deelgebied Stadskade markeert een rank bouwvolume van 11 bouwlagen de overgang van de Stadskades naar de Stadsoevers. In het volume, gepositioneerd aan de kade, is een hotelfunctie voorzien. De bouwhoogte sluit aan op de reeks hogere gebouwen in de naastgelegen Muziekwijk. In het deelgebied Stadsoevers vindt in het deelgebied Hanze een verdichting plaats. Het deelgebied positioneert zich tussen de bouwvolumes van Holtenbroek en Stadshagen. In dit deel is veel aandacht besteed aan afwisselende zichtlijnen vanaf de dijk richting het water. Mede daardoor is gekozen voor ranke verticale bouwvolumes die van 3 bouwlagen langzaam opbouwen tot een hoogteaccent van 12 bouwlagen. Het accent markeert vanaf de Palestrinalaan het nieuwe entreeplein, vanuit het landschap de rand van de stad.
- In het plan is ook veel aandacht besteed aan de buitenruimte. Op de locatie Stadskades is de buitenruimte stedelijker dan op de locatie Jachthavens. Waar mogelijk wordt gekozen voor groen. In overleg met de omgeving en de gemeente wordt het inrichtingsplan voor de

¹ STOMP staat voor Stappen (lopen), dan Trappen (fietsen), dan Openbaar Vervoer, Mobility as A Service (bijv. autohuur) en tot slot de Privé auto.

Datum 27 september 2021

buitenruimte verder uitgewerkt. In de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over het overnemen van de buitenruimte als openbaar gebied. Het inrichtingsplan zal moeten voldoen aan de eisen die de gemeente stelt aan over te nemen openbare ruimte.

1.2 Op basis van het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan kan het bestemmingsplan worden opgesteld waardoor de bouw van de woningen mogelijk wordt gemaakt.

Het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan wordt aan de raad voorgelegd en dient als onderlegger voor het op te stellen bestemmings- of omgevingsplan. Voor de locaties stadskades is er op basis van het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan nog flexibiliteit mogelijk t.a.v. de plek waar functies definitief landen. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet die duidelijkheid er wel zijn. Ook moet er nog een beeldkwaliteitsplan gemaakt worden. Verwacht wordt dat het ontwerp bestemmings- of omgevingsplan in kwartaal 3 van 2022 in procedure wordt gebracht en vervolgens aan de raad wordt voorgelegd. Bij deze planning kan in 2024 gestart worden met de bouw van de eerste woningen op de locatie Jachthavens. De verwachting is dat tot 2028 gebouwd zal worden.

2.1 Om het gebied waterrobuust te ontwikkelen zijn randvoorwaarden en wensen opgenomen in het document 'Functioneel programma van Eisen buitendijks bouwen Zwarte Waterzone'

De Zwarte Waterzone ligt op een bijzondere plek in de IJssel-Vechtdelta. Het plangebied ligt buitendijks, in de uiterwaard van het Zwarte Water. Het gebied staat in een open verbinding met het IJsselmeer en de rivier de Vecht. Het is onderdeel van een groot regionaal watersysteem, dat door klimaatverandering onder druk staat. Dit komt door grotere weersextremen die leiden tot hogere en lagere toekomstige afvoeren en waterpeilen. Leven met water, overstromingsrisico's en klimaatverandering zijn dus belangrijke aandachtspunten bij de ontwikkeling van Zwarte Waterzone. Tegelijkertijd biedt de unieke ligging in de uiterwaarden ook veel kansen voor het creëren van een onderscheidend en aantrekkelijke leefklimaat in Zwolle. Een voorbeeld voor het nieuwe klimaatadaptieve landschap in Nederland

Buitendijks ontwikkelen is niet vanzelfsprekend en vraagt om een heldere visie op hoe een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van het gebied kan vormkrijgen. Met onze gebiedspartners hebben we onderzocht wat er nodig is om op een veilige manier buitendijks te bouwen, waarbij we oog hebben voor de toekomstige veranderingen in het watersysteem. Het functioneel programma van eisen omschrijft de voorwaarden die de gemeente Zwolle stelt bij het waterrobuust en klimaatbestendig ontwikkelen van dit plangebied. Daarnaast signaleert het kansen en omvat het inspirerende voorbeelden. De ontwikkeling van de Zwarte Waterzone is zo'n kans om de huidige inrichting van de Zwarte Waterzone klimaatbestendig(er) te maken en innovatieve concepten op het gebied van klimaatadaptatie en waterveiligheid in de praktijk te brengen.

Het functioneel programma van eisen is erop gericht dat je woont met een waterveiligheid zoals binnendijks, maar waarbij je omgaat met overstromingsrisico's zoals hoort bij buitendijks wonen. De locatie wordt waterveilig ontwikkeld, rekening houdend met toekomstige extremen, en zodanig dat het de waterhuishouding en waterbeheersing van het Zwarte Water niet belemmert.

De raad heeft de gemeente gevraagd wederom contact op te nemen met deze partijen naar aanleiding van de gebeurtenissen in o.a. Limburg afgelopen zomer. Uiteraard is het college bereidt om dit te doen. De gemeente werkt namelijk al nauw samen met partijen zoals de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. We delen inzichten en kennis en stemmen veel af bij het maken van beleid, maar ook in de concrete uitwerking zoals de ontwikkeling van de Zwartewaterzone. Gezamenlijk vinden we het

Datum 27 september 2021

van belang om op de hoogte te blijven van recente kennisontwikkeling en ieders praktijkervaring. Het college is dan ook bereidt om in dit in de lopende gesprekken in te brengen.

2.2 Borgen van de waterrobuuste ontwikkeling door het vergroten van buffercapaciteit in de uiterwaard van het Zwarte Water Voor de regionale waterveiligheid van Zwolle is de waterstand op het Zwarte Water van doorslaggevend belang. Ondanks dat er geen wettelijke verplichting is, wil de gemeente Zwolle wel dat het plan per saldo meer buffercapaciteit (m3) bij hoog water in de uiterwaard van het Zwarte Water realiseert. Onder andere de parkeergarage onder de woningen zal bij een bepaalde waterstand volstromen en draagt daarmee bij aan de buffercapaciteit. Een parkeervoorziening die meedoet in de bergingscapaciteit van de rivier is uniek. De parkeervoorziening wordt zo ontworpen dat dit theoretisch gezien eens in de 100 jaar voorkomt.

3. 1 Er is uitvoerig geparticipeerd met de omgeving door de ontwikkelaars bij de totstandkoming van het Stedenbouwkundig Ontwikkelplan;

Er is veel tijd gestoken in de participatie met de omgeving bij de totstandkoming van het Stedenbouwkundig Ontwikkelplan: in november en december van 2019 zijn meerdere bijeenkomsten voor bewoners georganiseerd en zijn ook individuele gesprekken gevoerd met partijen. Daarna is het is een tijd stil gebleven; in die tijd werden aanpassingen verricht n.a.v. de eerste participatieronde. De ontwikkelcombinatie heeft vanaf het moment dat zij op de stilte werd aangesproken veel verbeteringen doorgevoerd. Aan de hand van het participatiejournaal wordt inzichtelijk hoe de omgeving gereageerd heeft op de plannen van de ontwikkelcombinatie en hoe die reacties zijn verwerkt. In het stedenbouwkundig ontwikkelplan is weergegeven hoe deze reacties vervolgens verwerkt zijn in het plan. Tijdens webinars in 2021 zijn belangstellenden nogmaals geïnformeerd over de plannen.

4.1 Er zijn actief gesprekken gevoerd met de eigenaar van de locatie Leenmanwerf

In de motie 'Meerwaarde voor het Zwarte Water' van 14 december 2020 is gevraagd om vanuit de gemeente Zwolle actief gesprekken te voeren met de eigenaar van de locatie Leenmanwerf om te verkennen of en hoe er met hen samengewerkt kan worden, zodat ook deze locatie betrokken wordt bij de doorontwikkeling. Er zijn twee gesprekken gevoerd door de portefeuillehouder met de eigenaar van de locatie om te verkennen of en hoe er samengewerkt kan worden. De eigenaar heeft vanuit zijn business case gezien een sterke voorkeur voor woningontwikkeling op zijn locatie. De raad heeft echter in 2012 besloten geen nieuwe woningontwikkeling toe te willen staan binnen de geluidscour Voorst, waarbinnen deze locatie valt. Het overleg met de eigenaar heeft opgeleverd dat er vervolggesprekken zijn gevoerd met een van de partners uit de ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone om te kijken welke mogelijkheden er wel zijn binnen de gestelde kaders. Deze gesprekken zijn nog niet afgerond. Op basis van de gebiedsvisie wordt ontwikkeling van de locatie Leenman in de toekomst dus niet uitgesloten. Ook deze potentiële ontwikkeling zal dan aan de gebiedsvisie worden getoetst.

Datum 27 september 2021

Risico's

- Externe veiligheid: de ontwikkellocatie Triferto/Botermanhaven ligt in de nabijheid van VARO, een bedrijf voor de op- en overslag van brandstoffen. Omdat er in de toekomst meer mensen in het gebied zullen verblijven dan nu het geval is, neemt het groepsrisico toe. Om dit risico te verkleinen is het mogelijk dat er aanpassingen aan het plan noodzakelijk zijn of dat er veiligheidsmaatregelen getroffen moeten worden.
- Er wordt geen overeenstemming bereikt met de ontwikkelcombinatie over de prijs van de Botermanhaven of andere anterieure afspraken waardoor de ontwikkeling niet door kan gaan;
- Vergunningverlening in het kader Waterwet (bevoegd gezag zijn Rijkswaterstaat en WDO Delta). Uit een voortoets blijkt vergunningverlening voor de ontwikkeling kansrijk;

Financiën

Financiële haalbaarheid van het plan is onderwerp van gesprek tussen gemeente en ontwikkelaar. Bij het vaststellen van de anterieure overeenkomst is ook de financiële haalbaarheid middels een business case aangetoond;

Communicatie

Vanaf de start van de planvorming zijn de ontwikkelaars in contact met omwonenden, huidige gebruikers van het gebied en andere betrokkenen. Er zijn fysieke participatiebijeenkomsten, onder de naam 'Oeverateliers', georganiseerd, inloopavonden gehouden, maar daarnaast ook tal van 1-op-1 gesprekken en wandelingen. Dit is zowel bij de totstandkoming van de gebiedsvisie, als bij de nadere uitwerking in het stedenbouwkundig ontwikkelplan gebeurd. In november en december 2019 zijn de stedenbouwkundige schetsontwerpen interactief besproken tijdens Oeverateliers en inloopbijeenkomsten. Deze hebben geleid tot aanvullende onderzoeken en een groot aantal aanpassingen aan de plannen opgeleverd. Tijdens die aanpassingsronde is er te weinig met de omgeving gecommuniceerd over de plannen. Nadat dit is gesignaleerd heeft de Ontwikkelcombinatie beterschap beloofd en is dit ook nagekomen in de afgelopen periode. Naast diverse 1-op-1 gesprekken met omwonenden en stakeholders zijn er een drietal online bijeenkomsten georganiseerd waarin de omgeving is geïnformeerd over de plannen. In het participatiejournaal (bijlage 14.1) wordt uitgebreid verslag gedaan van het participatieproces in de afgelopen jaren.

Ook na de vaststelling van het stedenbouwkundig ontwikkelplan gaat de participatie met de omgeving door. Er is een omgevingsmanager gestart, die het vaste aanspreekpunt wordt voor de wijk. Daarnaast gaat de gemeente met de ontwikkelaars onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor regelmatig terugkerende bijeenkomsten in de wijk. Over de inrichting van het openbaar groen, de keuze voor architectuur, de inrichting van de jachthavens en de invulling van het theehuis kan in de nadere uitwerking van de plannen nog meegedacht worden door de omgeving. Tevens wordt het traject gestart van de verdere uitwerking van de infrastructurele maatregelen zoals opgenomen in de WBI-aanvraag.

Vervolg

Na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan, zal toegewerkt worden naar een bestemmings- of omgevingsplan. Daarvoor moeten de onderdelen op het gebied van proces en planuitwerking nader worden uitgewerkt:

- Uitwerking van de buitendijkse parkeergarage en de aansluiting hierin op de dijk;

Datum 27 september 2021

- Nadere uitwerking van de deellocales in nauwe samenwerking met gebiedspartners (waaronder het waterschap en Rijkswaterstaat) teneinde de waterrobustheid en klimaatbestendigheid te borgen;
- Architectonisch beeld van de bebouwing (beeldkwaliteitsplan)
- Ontwerp van het landschap en de openbare inrichting (inrichtingsplan)
- Verdere uitwerking van woontypologieën in relatie tot de doelgroepen.
- Relevante onderzoeken en/of nader onderzoek voor het nieuwe bestemmingsplan of omgevingsplan
- Maken nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan
- Verdere uitwerking van de verkeersmaatregelen vanuit de WBI-aanvraag.

Het participatieproces met omwonenden en toekomstige bewoners gaat ook verder, onder meer in de vorm van Oeverateliers. Aan de orde komen woontypologieën, architectuur en openbare ruimte. In de uitwerking krijgen de omwonenden en de toekomstige bewoners dus een stem.

De gemeente en ontwikkelcombinatie sluiten voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst waarin afspraken worden gemaakt over de uitwerking van het plan, programmering, segmentering, kosten, beheer en onderhoud. Met de huidige gebruikers van de Botermanhaven zal in samenspraak gezocht worden naar alternatieve, passende mogelijkheden.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom