Het Oversticht

gemeentelijke adviescommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Dalfsen
t.a.v. [redacted]
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 29 juni 2026

Ons Kenmerk: M2678-2026
Uw Kenmerk: Z/26/795419
Betreft: restaureren van de monumentale buitenplaats de Horte
Adres: Poppenallee 39
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het restaureren van de monumentale buitenplaats de Horte is op 23 juni 2026 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De gemeentelijke adviescommissie heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer M2567-2026.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument. Redengevende omschrijving:
Zie bijlage onderaan deze adviesbrief.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet.

BEVINDINGEN
Eerder advies (M2567-2026)
De aanvraag is voorzien van een rapport waarin een zestal elementen zijn uitgewerkt in een maatregelenplan, te weten:

1. Herstel voorplein.
2. Herstel voorwand Het Hof.
3. Herstel aankleding parkoostzijde huisplaats.
4. Herstel zichtassen achterpark.
5. Herstel laandeel oprijlaan.
6. Herstel erf koetshuis.

De commissie mist in de stukken de visie op het gehele landgoed. Het is van belang om die grote lijn inzichtelijk te hebben om te kunnen beoordelen of de nu voorgestelde ingrepen daar goed in passen (eerst uitzoomen om daarna deze ingezoomde uitwerking te kunnen beoordelen).
Tijdens de behandeling wordt aangegeven dat de visie is omschreven in een restauratieplan uit 2018. Dit zal nader worden opgestuurd naar de commissie.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Er wordt gevraagd om de keuzes voor bepaalde periodes inzichtelijk te maken (bij voorkeur m.b.v. tijdslaagplattegronden). De gemeentelijke adviescommissie ziet een aanvulling van de aanvraag (de overkoepelende visie) tegemoet.

Huidig advies
De aanvraag is aangevuld met de gevraagde overkoepelende visie en wordt tijdens de vergadering toegelicht. De commissie kan zich vinden in de gemaakte keuzes die op zorgvuldige wijze op historie en onderzoek zijn gebaseerd en passen binnen de overkoepelende visie van de buitenplaats.

CONCLUSIE **De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het ingediende bouwplan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.**

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlage: Redengevende omschrijving

BIJLAGE

Het complex HISTORISCHE BUITENPLAATS DE HORTE omvat de volgende onderdelen: HUIS (1), HISTORISCHE TUIN- EN PARKAANLEG (2), TUINMANSHUIS annex KOETSHUIS (3), BOERDERIJ (4A) met SCHUUR (4B), LANDBOUWSCHUUR (5), WITTE HUIS (6), PRIEEL (7), PARKBRUG (8), DRUIVENKAS (9A) en TUINSCHUUR (9B), MOESTUINHEK (10).
De buitenplaats De Horte ligt in het beekdal van de Grote of Emmer Tochtsloot in het buitengebied ten zuidwesten van Dalfsen. Het zou zijn naam ontleend hebben aan het feit dat de Emmer Tochtsloot ter plaatse een bocht van bijna 90° maakt, een horde. In het midden van de 17de eeuw werd daar een spieker, een klein adellijk landhuis, gebouwd van vrij aanzienlijke omvang. Omstreeks 1760 moet de kern van het huidige huis tot stand gekomen zijn. In de loop van de 18de eeuw is de structuur rond het huis ontstaan van lanen met laanbeplanting van dubbele rijen bomen (linden, eiken en uit een wat jongere fase beuken). Een bosperceel als de 36 akkers, bestaande uit eikenhakhout en geplant in rabatten dateert bijvoorbeeld uit het midden van de 18de eeuw. Op de Hottingerkaart uit 1783 staat deze lanen- en akkerstructuur afgebeeld, evenals de moestuin voor het huis. Op deze kaart is het beloop van de Emmer Tochtsloot aan de westkant van het huis nog met bochten weergegeven. Op de kadastrale minuut van 1820 is de loop van de beek verlegd. Het perceel is dan als weiland, de zogeheten Vetweide in gebruik. In een latere fase werd van de restgeulen van de Tochtsloot gebruik gemaakt bij de aanleg van het landschapsparkje ten zuiden van het huis. In 1800 werd de Horte samen met het naastgelegen buiten het Franckeler verworven door Joannes Matthias van Rhijn. Deze was rijk geworden in de Oost als koopman en resident geweest aan het hof Mataram op Java. De Horte noemde hij Djokjakarta en het Franckeler Mataram. Slechts de laatste naam bleef bewaard. Na het overlijden van Van Rhijn in 1801 werd De Horte door diens zoon te huur aangeboden als 'een aangename buitenplaats'. Huurders waren er niet, vermoedelijk omdat het huis als ouderwets beschouwd werd. Van Rhijn moderniseerde het huis enigermate. Toen het in 1821 te koop werd aangeboden werd het huis dan ook omschreven als 'een zeer logeabel eerst voor weinig jaren gebouwd (lees: verbouwd) heerenhuis, waarvan de eerste verdieping tot keuken incluis, alles is geblafonneerd (geplafonneerd), bevattende (...) tien zoo groote als kleine vertrekken; voorts ruime en exquise tuin, boomgaard en tuinloo(d)s, alsmede bouwhuis, stalling en stoltenberg (...)'. In 1828 kocht J.A. van Fridagh zowel De Horte als Mataram. Het jaar daarna liet hij het huis verbouwen, getuige een gevelsteentje aan de achtergevel. Na kleine wijzigingen omstreeks 1860 - er werd een veranda aan het huis aangebouwd - volgde in 1892 een grote verbouwing. Aan de westkant van het huis werd naar een ontwerp uit 1884 van de Zwolse architect F.C. Koch een dienstvleugel aangebouwd waarin de keuken en verblijven voor het personeel werden ondergebracht. Tot 1970 is De Horte in particuliere handen geweest. Na het overlijden van de laatste eigenares kocht de Stichting Het Overijssels Landschap het landgoed aan en vestigde daar haar kantoor.

Het huis De Horte ligt in de zuidwesthoek van het min of meer vierkante complex een eind van de weg, de Poppenallee, en is ermee verbonden door een oprijlaan met twee haakse bochten. De parkaanleg bestaat voornamelijk uit een 18de-eeuwse lanenstructuur, met weilanden en bospercelen. Ook is er een klein wandelbosje met slingervijvers in landschappelijke stijl vlak bij het huis; verder zijn er in de naaste omgeving van het huis een omgrachte moestuin, een boerderijtje, het tuinmanshuis annex koetshuis, twee schuren en een tuinprieel; alsmede het Witte Huis, gebouwd als biljartkamer. Op de bij de omschrijving behorende kaart is de omgrenzing van het complex alsmede de aanduiding der onderdelen aangegeven.

Waardering van het complex
Het complex HISTORISCHE BUITENPLAATS DE HORTE is van algemeen architectuur- en tuinhistorisch belang:
- wegens de ouderdom;
- wegens de cultuurhistorische en landschappelijk-visuele waarden;
- wegens het harmonische opstallenensemble te midden van de geometrische lanenstructuur;
- wegens de formele lanenstructuur met slingerbos;
- wegens de functionele en ruimtelijke relatie tussen de onderdelen van de buitenplaats.