

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Telefoon 14 030

www.utrecht.nl



De heer 5.1.2.e

Per e-mail: 5.1.2.e@gmail.com

Behandeld door	Woo-team	Datum van dit besluit	12 februari 2026
Dossiernummer	2026-0076	Ons kenmerk	34062981/2
E-mail	woo@utrecht.nl	Onderwerp	Woo-besluit inzake Kapelstraat 25a
Bijlage(n)	Diverse		
Uw kenmerk		Verzonden op	Zie datum e-mail
Datum uw verzoek	22 januari 2026		

Geachte heer 5.1.2.e

In uw verzoek van 22 januari 2026 hebt u ons gevraagd om, op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo), informatie openbaar te maken over Kapelstraat 25a. U vroeg specifiek om:

1. Documenten over het ontstaan van het pand; de initiele aanvraag, besluit en afgite van de bouwvergunning en het huisnummerbesluit.
2. Documenten waaruit de aanvraag, afhandeling, besluitvorming, gemeentelijke bekendmaking en het informeren van de omwonenden m.b.t. de functiewijziging blijkt.
3. Bouwkundige inspectie rapportages waaruit blijkt dat het pand destijds voldeed aan geldende eisen voor dergelijk gebruik, dan wel nog steeds voldoet aan de geldende eisen voor de woonfunctie en bedrijfsfunctie. Welke handhaving inspecties er daarna nog hebben plaatsgevonden en wat de bevindingen daarvan waren.
4. Op welke momenten na oktober 2013 er bewoning heeft plaatsgevonden.

Beslistermijn

Wij verdaagden, met toepassing van artikel 4.4, tweede lid, van de Woo, de beslistermijn met twee weken, omdat uw verzoek omvangrijk of gecompliceerd zou zijn. Nadat wij alle benodigde documenten hadden ontvangen bleek uw Woo-verzoek niet omvangrijk of gecompliceerd te zijn. Wij hebben binnen vier weken een besluit genomen op uw Woo-verzoek.

Documentenonderzoek

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij gekeken welke documenten er binnen de gemeente Utrecht beschikbaar zijn. Wij hebben gezocht in Rx mission, Squit en in het Utrechts archief. Een overzicht van deze documenten vindt u in de bijlage.

GEEN BESLUIT: geen documenten

Op een deel van uw verzoek nemen wij geen besluit. Het gaat om het deel dat ziet op het ontstaan van het pand en om het deel dat ziet op de verleende vergunningen, gemeentelijke bekendmaking, informeren omwonenden en bezwaarprocedure rondom de functiewijziging. Deze informatie is niet bij ons beschikbaar.

Wij hebben geen documenten die vallen onder uw Woo-verzoek

De door u opgevraagde documenten zijn binnen de gemeente Utrecht niet beschikbaar. Wij hebben

met en bij het organisatieonderdeel Vergunningen, Toezicht en Handhaving binnen de gemeente afgestemd, maar de gevraagde documenten zijn niet beschikbaar.

Het ontstaan van het pand

Het pand is naar verwachting gebouwd in de periode 1904-1920. De gemeente beschikt niet over documenten die teruggaan tot deze bouwperiode. Ook onderzoek in het Utrechts Archief heeft geen aanvullende stukken opgeleverd. U kunt eventueel ook zelf kosteloos documenten opvragen via het Utrechts Archief, via de pagina [bouwdossiers aanvragen / Gemeente Utrecht](#). U kunt dat doen via de volgende link: [Bouwdossiers aanvragen | Gemeente Utrecht](#).

Functiewijziging

Voor het pand is een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd. Dit betreft een informatieve verklaring waarin wordt aangegeven welk gebruik op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het geldende bestemmingsplan kunt u online opzoeken. Op de website van het Omgevingsloket kunt u het adres invullen en dan kunt u zien welke regels van toepassing zijn op Kapelstraat 25a: [Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#). U kunt op die site ook doorklikken naar onderliggende documenten van bestemmingsplannen/Omgevingsplannen.

Er is geen vergunning verleend en de daarbij behorende formele vergunningsprocedure is niet doorlopen. De bijbehorende Verklaring Bestemming en Gebruik en de bijbehorende afhandeling en besluitvorming wordt aan u verstrekt. Uit de verklaring blijkt daarnaast dat een vergunning vereist is wanneer de woning wordt verbouwd, vervangen of vergroot. Dergelijke activiteiten zijn bij de gemeente niet bekend en hierover zijn geen documenten aangetroffen.

Wij kunnen dan ook geen besluit nemen over openbaarmaking. Toch kunt u hier wel bezwaar tegen maken. Aan het eind van dit besluit leest u hier meer over.

Valt niet onder de Woo en moet u ergens anders opvragen

Een deel van de informatie waar u om vraagt valt niet onder Woo. Het gaat om het volgende:

Kadastrale stukken

Wij hebben één document met informatie over het pand aangetroffen uit het Kadaster. Het Kadaster is houder van openbare registers, waar u zelf (tegen betaling) stukken kunt opvragen.¹ Deze informatie kunt u opvragen via de website van het Kadaster: [Kadaster | Particulier - Kadaster.nl particulier](#).

U kunt hier geen bezwaar tegen maken.

BESLUIT OPENBAAR MAKEN

Wij maken alle documenten gedeeltelijk openbaar. Wanneer wij de documenten gedeeltelijk openbaar maken, maken wij gebruik van de uitzonderingsgronden van de Woo. De Woo maakt onderscheid tussen absolute en relatieve uitzonderingsgronden. Als er sprake is van een absolute uitzonderingsgrond mogen wij de informatie niet verstrekken. Bij een relatieve uitzonderingsgrond moeten wij een belangenafweging maken tussen het belang van openbaarmaking van de informatie en het belang dat de uitzonderingsgrond beschermt.

Gedeeltelijk openbaar

Wij besluiten de documenten met zwarte balken gedeeltelijk openbaar te maken. De financiële belangen van de gemeente en de bescherming van persoonsgegevens wegen voor ons zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

De gegevens die wij niet openbaar maken hebben wij in de documenten in de bijlagen onleesbaar gemaakt met een zwarte balk. In deze zwarte balk staat een code, bijvoorbeeld 5.1.2e. Dit verwijst

¹ Uitspraak van de Raad van State van 9 mei 2018: ECLI:NL:RVS:2018:1540.

Datum 12 februari 2026
Ons kenmerk 34062981/2



naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij dit besluit leest u meer over de betekenis van deze codes en de reden waarom wij die gegevens niet openbaar maken.

Bedenkingen

In de ontvangstbevestiging van uw verzoek hebben wij u de mogelijkheid gegeven om uw bedenkingen over het openbaar maken van uw verzoek aan ons kenbaar te maken. Van die mogelijkheid hebt u geen gebruik gemaakt. Dat betekent dat wij uw verzoek met het besluit en de gedeeltelijk openbaar gemaakte informatie zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee weken op onze website publiceren.

Vragen?

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, kunt u contact opnemen via de onderstaande contactgegevens:

Per e-mail: woo@utrecht.nl. Zet in uw e-mail het dossiernummer of zaaknummer.

Telefonisch: 14 030 (Klant Contact Centrum gemeente Utrecht). Geef aan dat u een vraag hebt over een Woo-verzoek. De medewerker verbindt u dan door met de juiste collega.

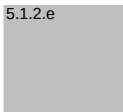
Voor meer informatie over de Woo-procedure kunt u kijken op onze website:

[Woo-verzoek doen \(informatie openbaar laten maken\)](#)

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

5.1.2.e



J. Kleijwegt
Directeur Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Datum 12 februari 2026
Ons kenmerk 34062981/2

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u ons dat laten weten ('bezwaar maken'). Wij gaan dan nog een keer goed naar ons besluit kijken. U moet uw bezwaar versturen *binnen zes weken na de datum die bovenaan deze brief staat*. Als u uw bezwaar later verstuurt, dan bestaat de kans dat wij uw bezwaar volgens de wet niet meer mogen behandelen.

U kunt op twee manieren bezwaar maken

1. Digitaal

Hiervoor gebruikt u het digitale formulier op www.utrecht.nl/bezwaar. Bezwaar maken kan *niet* per e-mail.

2. Met een brief

U kunt uw bezwaar per brief sturen aan:
Het college van burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Wat moet er in uw bezwaar staan?

- a. een omschrijving van dit besluit (staat bij Onderwerp bovenaan deze brief);
- b. de verzenddatum en het kenmerk van deze brief (staat ook bovenaan deze brief).

➔ U mag in plaats van a. en b. ook een kopie van deze brief meesturen.

- c. de reden(en) waarom u vindt dat ons besluit niet klopt;
- d. uw naam, adres, handtekening;
- e. het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- f. de datum waarop u de brief verstuurt.

Datum 12 februari 2026
Ons kenmerk 34062981/2



Toelichting op codes in de zwarte balken

5.1.2b: Economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

Deze gegevens houden verband met economische of financiële belangen van de gemeente. Het openbaar maken van deze informatie weegt niet op tegen onze economische of financiële belangen. Daarom maken wij die gegevens onleesbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Woo.

5.1.2e: Eerbiediging persoonlijke levenssfeer

Om te voorkomen dat iedereen weet om wie het gaat, hebben wij namen, rechtstreekse e-mailadressen en telefoonnummers onleesbaar gemaakt. Zo voorkomen we dat deze mensen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet. Ook voorkomen we zo dat iemand privé benaderd wordt of dat met de gegevens wordt gefraudeerd. Dit doen wij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo.

Niet iedereen beschermen we zo. Personen die wegens hun functie in de openbaarheid treden vallen hierbuiten. Hun namen blijven leesbaar. Bij burgers kunt u denken aan directeurs van bedrijven die in het Handelsregister zijn ingeschreven. Bij ambtenaren gaat het bijvoorbeeld om ambtenaren die namens een bestuursorgaan besluiten nemen, leidinggevend en communicatiemedewerkers die met hun naam en contactgegevens op de website staan. Ook namen van bestuurders blijven leesbaar. Tot ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden rekent de rechter (uitspraak Afdeling van 4 april 2018 met kenmerk 201702572/1/A3 ECLI:NL:RVS:2018:1115) onder andere beleidsmedewerkers, administratief medewerkers en toezichthouders.

Handtekeningen van leidinggevend hebben we gedeeltelijk onleesbaar gemaakt. Zo kunt u zien dat de besluiten zijn ondertekend, maar is de handtekening niet eenvoudig na te maken. Namen van organisaties, afdelingen of bedrijven blijven leesbaar. Dat zijn geen gegevens van personen. Hetzelfde geldt voor huisnummers.

Datum 12 februari 2026
Ons kenmerk 34062981/2

Bijlage II

-  1_2026-0076 notities vooroverleg balie_geanonimiseerd
-  2_2026-0076 notities projectcontrole BAR_geanonimiseerd
-  3_archief foto_geanonimiseerd
-  4_Verklaring Bestemming en Gebruik Kapelstraat 25A_geanonimiseerd
-  5_melding_geanonimiseerd
-  6_Kapelstraat 25A_geanonimiseerd