Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen Winkeldiversiteit

Datum constatering	:	31 maart 2026
Tijdstip	:	14:00
Inspecteur	:	5.1, 2, e
2e Inspecteur	:	-
Aanleiding	:	Handhavingsverzoek strijdig bestemmingsplan
Betrokken zaak	:	Coco Bubble tea
Adres	:	Damstraat 15
Sprake van LOD?	:	nee
Gesproken met	:	5.1, 2, e
Nummer ID	:	-
Functie	:	manager
Contactgegevens	:	-
Bestemming	:	Omgevingsplan (Postcodegebied 1012 Gemengd-2/winkeldiversiteit)
Soort overtreding	:	Horeca 1 exploitatie

Geconstateerde situatie :

Ik, 5.1, 2, e, Toezichthouder, in dienst van de gemeente Amsterdam, benoemd als Toezichthouders volgens artikel 5:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht, tevens belast met het toezichthouden op de bebouwde omgeving heb ik de volgende constatering gedaan.

Op 31 maart 2026 kwam ik rond de klok van 14 uur aan bij de Damstraat ter hoogte van perceelnummer 15. Ik zie daar een open pui met de letters COCO bubble tea er op en nog een logo en Chinese/Japanse tekens. Op dat moment komt er een heer naar buiten zonder bestelling. Als ik binnen kom en even moet wachten tot de manager er is wordt er een bestelling gedaan bij de zuil door een dame. Ik zie dat je bij de zuil kunt kiezen uit twee talen, Engels en Chinees/Japans. De bestelling komt dan achter de counter binnen via een kastje. Het personeel gaat dan de bestelling maken.

De manager komt van achter en ik legitimeer mijzelf en leg de reden uit waarom ik er ben. Het is geen probleem en ik mag direct naar achteren doorlopen om foto's maken. Alle ingrediënten voor de bubble tea worden vers gemaakt in de ochtend. Het gaat hierbij om de thee, pudding en gellies (bolletjes die in de thee gaan). Dit doen ze allemaal voordat de winkel open is.
Via de bestelzuilen kan er besteld worden, waarna de bestelling gemaakt wordt. Deze worden gesealed met een folie zodat hij tasproof meegegeven kan worden. Ook kan er besteld worden via

thuisbezorgd.

In de winkel hangen twee grote schermen met de bestellingen en de te verkrijgen smaken die goed lopen. Ze hebben twee verschillende maten.
Er is geen mogelijkheid om te zitten, dus het is alleen take away.
Ondanks dat ze tasjes hebben worden deze in de tijd dat ik er ben niet gebruikt. Mensen stoppen het of in hun eigen tas of prikken het rietje er direct in en lopen de winkel uit. De tasjes worden wel gebruikt voor de thuisbezorgd dienst.

Achter is een kleine spoelkeuken en opslag, deze is alleen toegankelijk voor het personeel.
Nadat ik de fotografische opname heb gemaakt, geef ik aan dat ik een rapport ga opstellen en deze bespreken met de juridisch medewerker. Als het een overtreding betreft zullen we het handhavingsverzoek in behandeling nemen en zal er nog een brief komen.
De manager wacht het allemaal af.

Zienswijzegesprek : nee

Aanvullende informatie : Fotografische opname van de controle onder het rapport

Ondertekening
Ambtshalve opgemaakt te Amsterdam op : 7 april 2026

Naam 1e inspecteur : 5.1, 2, e

Handtekening : 5.1, 2, e

Fotografische opnames controle 31 maart 2026



Foto 1 voorkant van de winkel met losse letters als reclame op de gevel



Foto 2 de bestelzuilen in twee verschillende talen



Foto 3 reclame bord, die altijd binnen staat



Foto 4 twee grote schermen tegen de achterkant



Foto 5 de schermen verspringen van de bestellingen naar wat de aanbiedingen zijn



Foto 6 ingredienten voor de bubble tea's en de tasjes voor de thuisbezorgd



Foto 7 de kannen voor de tea en de verdere ingredienten voor de tea



Foto 8 kannen en dozen voor nog meer ingredienten



Foto 9 seal machine, deze voorziet de beker van een plastic deksel zodat hij tasproof mee kan



Foto 10 de tasjes die eigenlijk alleen voor thuisbezorgd gebruikt worden



Foto 11 de keuken waar ingredienten afgewogen en klaar gemaakt worden



Foto 12 spoelkeuken



Foto 13 de schone kannen en voorraadbussen



Foto 14 de pannen waar de ingrediënten gemaakt worden



Foto 15 voorraad ingrediënten om nog te bereiden



Foto 16 voorraad ingrediënten om nog klaar te maken



Foto 17 kast met allerlei soorten melk voor de tea



Foto 18 machine die thee maakt