Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 280 Herzberg Development Corp.

Applicant: Robert Verch, Roderick Lahey Architect

Applicant Address: 56 Beech Street, Ottawa, ON

Applicant E-mail: rverch@rodericklahey.ca

Applicant Phone Number: 613-724-9932 ext. 224

File N^{o}: D02-02-17-0047 (Zoning);
D07-12-17-0066 (Site Plan)

Date Submitted: May 18, 2017

Comments due date: July 11, 2017

Development Review Planner: Mary Dickinson

Ward: 4 – Kanata North

Ward Councillor: Marianne Wilkinson

Site Location

280 Herzberg Road

Applicant's Proposal

The proposed development is a 4-storey, low-rise apartment building with 32 units and one level of underground parking.

Proposal Details

The subject property is located at the northeast corner of Terry Fox Drive and Herzberg Road in Ward 4. The site has road frontage on three sides, with Terry Fox Drive to the west, and Herzberg Road to the south and east. North of the subject site are two 2-storey office buildings with surface parking adjacent to Terry Fox Drive, to the east and south beyond Herzberg Road is the Marshes Golf Course, and to the west beyond Terry Fox Drive is a vacant parcel zoned Industrial Business Park.

The 4-storey apartment building will have vehicular access to the underground garage from the east side of the building off of Herzberg Road, and the main front entrance to the building will be on the south side of the building, also fronting Herzberg Road. The parking garage is partially above-grade, with private patio terraces proposed atop the exposed roof of the parking structure. 39 vehicle parking spaces are proposed in the parking garage along with 14 bicycle parking spaces.

The majority of the subject site is zoned R5C [1866] H(25) (Residential Fifth Density Zone, Subzone C, Exception 1866, height limit 25 metres). A small pie-shaped portion of the property adjacent to Terry Fox Drive is zoned Industrial Business Park zone (IP6[1549]), and a minor zoning is required for this proposal in order to extend the limit of the R5C zone and eliminate the Business Park Industrial zoning from this property. In addition the zoning by-law amendment is requesting reduced yard setbacks for the parking garage, which projects slightly above

grade, permit additional patio projections into required yards, permit a reduced number of visitor parking spaces and permit a reduced communal amenity space area.

Related Planning Applications

Lifting of a 30 centimetre reserve – File No. D07-02-17-0014

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date for the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning Committee, is August 24, 2017.

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision of the site plan application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is July 31, 2017. Please note, though, that site plan approval timing is dependent on a decision first being made on the concurrent zoning by-law amendment application.

Submission Requirements for Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary
If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed zoning by-law amendment, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-17-0047 and D07-12-17-0066 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law and/or the decision on the site plan control application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Mary Dickinson, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 13923
Fax: 613-580-2576
mary.dickinson@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 280 Herzberg Development Corp.

Requérant : Robert Verch, Roderick Lahey Architect

Adresse du requérant : 56, rue Beech, Ottawa (Ontario)

Courriel du requérant : rverch@rodericklahey.ca

N^{o} de tél. du requérant : 613-724-9932, poste 224

N^{os} de dossier : D02-02-17-0047 (Zonage); D07-12-17-0066 (Plan d'implantation)

Date de soumission : 18 mai 2017

Date limite des commentaires : 11 juillet 2017

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Kathy Rygus

Quartier : 4 – Kanata Nord

Conseillère du quartier : Marianne Wilkinson

Emplacement du site

280, chemin Herzberg

Proposition du requérant

L'aménagement projeté est un petit immeuble résidentiel de quatre étages abritant 32 unités d'habitation et un niveau de stationnement souterrain.

Détails de la proposition

La propriété en question est située à l'angle nord-est de la promenade Terry-Fox et du chemin Herzberg dans le quartier 4. L'emplacement visé a trois façades sur rue : la promenade Terry-Fox à l'ouest et le chemin Herzberg au sud et à l'est. Au nord de l'emplacement sont construits deux immeubles à bureaux de 2 étages desservis par un stationnement en surface contigu à la promenade Terry-Fox, à l'est et au sud au-delà du chemin Herzberg se trouve le terrain de golf The Marshes et à l'ouest au-delà de la promenade Terry-Fox s'étend une parcelle vacante zonée Parc industriel et d'affaires.

L'immeuble résidentiel de 4 étages aura un accès automobile à un garage souterrain du côté est du bâtiment donnant sur le chemin Herzberg. L'entrée principale avant du bâtiment sera aménagée du côté sud donnant également sur le chemin Herzberg. Le garage de stationnement sera partiellement au-dessus du niveau du sol; il est projeté d'aménager des terrasses privées sur le toit à vue du garage de stationnement. Ce dernier comptera 39 places de stationnement pour automobiles ainsi que 14 places de stationnement pour vélos.

La plus grande partie de l'emplacement en question est soumise au zonage R5C [1866] H(25) (Zone résidentielle de densité 5, sous-zone C, exception 1866, limite de hauteur 25 mètres). Une petite partie en forme de pointe de tarte adjacente à la promenade Terry-Fox est soumise au zonage IP6[1549] (Zone de parc industriel et d'affaires). C'est pourquoi une petite modification de zonage est nécessaire afin d'élargir la limite de la Zone R5C et

d'éliminer le zonage de parc industriel et d'affaires de la propriété. La modification au Règlement de zonage vise en outre la réduction du retrait des cours pour ce qui est du garage de stationnement qui s'élèvera un peu au-dessus du sol, l'augmentation des saillies dans les cours requises pour ce qui est des terrasses, la réduction du nombre de places de stationnement pour visiteurs et la réduction de l'aire d'agrément commune.

Demandes d'aménagement connexes

Suppression de la réserve de 30 centimètres – Dossier n^{o} D07-02-17-0014

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 24 août 2017.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, rendra une décision au sujet de la demande de réglementation du plan d'implantation est fixée au 31 juillet 2017.

Veuillez noter cependant que le moment de l'approbation du plan d'implantation dépend du moment auquel la décision au sujet de la demande de modification au Règlement de zonage en question sera rendue.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification au Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

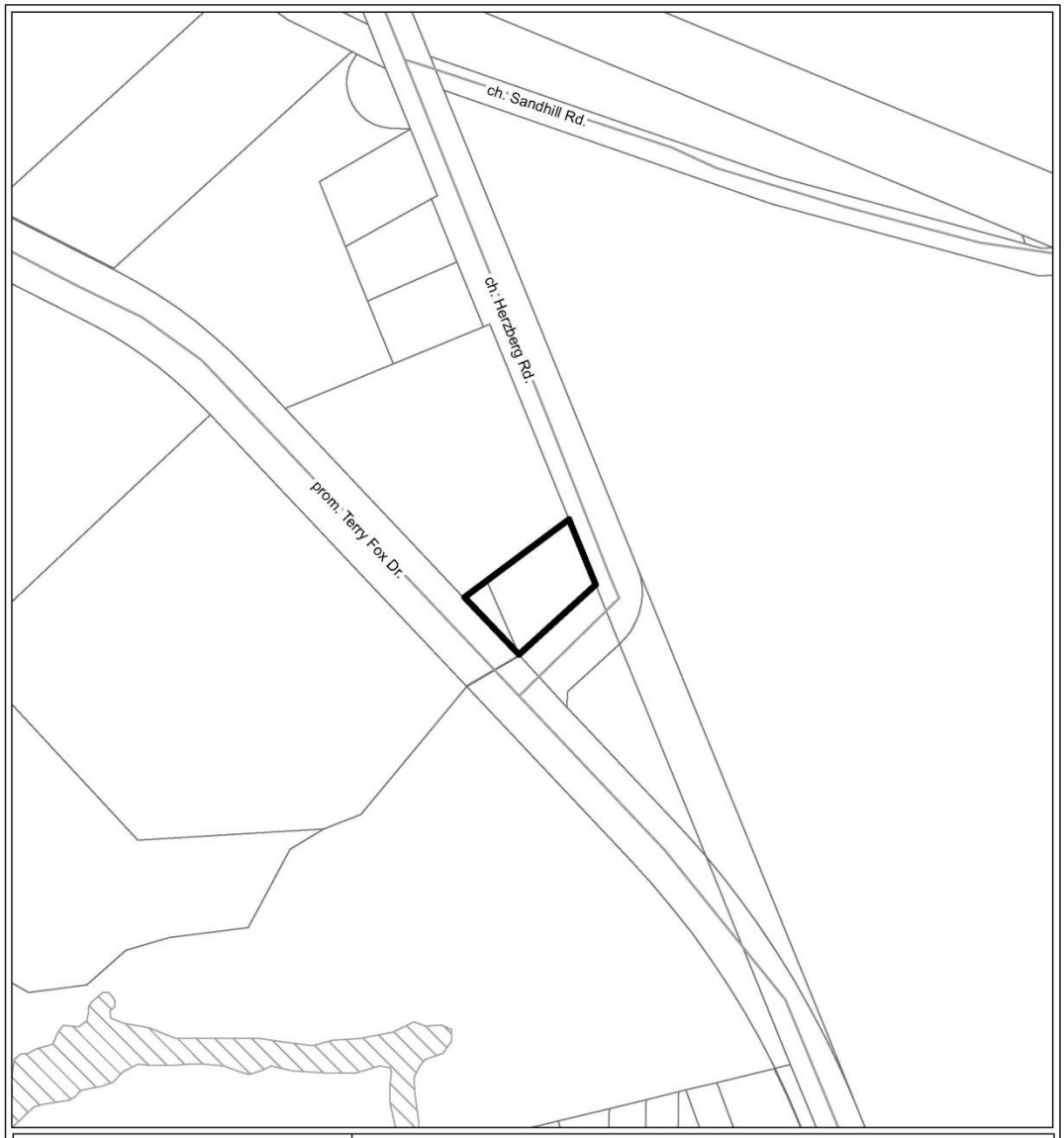
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-17-0047 et D07-12-17-0066 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage et/ou de la décision concernant la proposition visant la réglementation du plan

d’implantation, vous devez m’en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l’infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-17-0047 D07-12-17-0066	17-0926-X
I:\CO\2017\Zoning\Herzberg_280	

©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers
All rights reserved. May not be produced without permission
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY

©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2017 / 06 / 08

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

280 chemin Herzberg Road

Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)

NOT TO SCALE

Street-level View/ Vue au niveau de la rue