

# Zoning By-law Amendment & Site Plan Control

## Proposal Summary

Owner: 9621962 CANADA INC.

File N°: D02-02-18-0115 & D07-12-18-0203

Applicant: Timothy Beed

Date Submitted: December 24, 2018

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa  
ON, K2P 0Z8

Comments due date: April 4, 2019

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Development Review Planner: Kelby Lodoen  
Unseth

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 243

Ward Number - Name: 3 Barrhaven; 21 Rideau-  
Goulbourn

Ward Councillor: Jan Harder (3) & Scott Moffatt  
(21)

---

**Site Location:** 3802 & 3812 Greenbank Road

### Applicant's Proposal

The proposal is to construct an 848m<sup>2</sup> commercial space that can house up to 10 retail units. The application requires Site Plan Control approval and a Major Zoning By-Law Amendment to amend the zoning on the property from Development Reserve (DR) to Local Commercial (LC).

### Proposal Details

The subject property is located on Greenbank Road, north of the Greenbank and Kilbernie Drive intersection. The subject properties are currently undeveloped and is a combined 0.284 hectares in size. To the north of the site is a single detached dwelling on a larger lot, which predated the residential development of the area. To the south of the property is a mix of low and medium-density dwellings, with single detached dwellings to the west of the property. To the east is the Greenbank Road arterial corridor, and beyond that the Stonebridge Golf Course and surrounding residential neighbourhood.

Under the City of Ottawa Official Plan the subject property is designated General Urban Area, which may provide for the development of a range of residential and commercial uses. Through the zoning by-law amendment process the proposal is to create a Local Commercial zone to encourage the provision of a variety of small, locally-oriented convenience and service uses.

The proposal positions the commercial building to face Greenbank Road, with parking placed to the side (south) and rear (west) of the building. The structure is proposed as a single storey building to provide compatibility with the surrounding neighbourhood, and mechanical equipment is to be screened and located to ensure minimal noise or visual impacts.

## Related Planning Applications

- D02-02-18-0115 is the application number for the Zoning By-law Amendment;
- D07-12-18-0203 is the application number for the Site Plan Control.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 13, 2019.

## Submission Requirements

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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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. D02-02-18-0115 & D07-12-18-0203 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Kelby Lodoen Unseth**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 12852  
Fax: 613-580-2576  
[Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca](mailto:Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca)

# Résumé des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 9621962 CANADA INC.

N<sup>os</sup> de dossier : D02-02-18-0115 et D07-12-18-0203

Requérant : Timothy Beed

Date de soumission : 24 décembre 2018

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 4 avril 2019

Courriel du requérant : [beed@fotenn.com](mailto:beed@fotenn.com)

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Mélanie Gervais

N<sup>o</sup> de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 243

Quartier : 3 - Barrhaven et 21 - Rideau-Goulbourn

Conseillers: Jan Harder (3) et Scott Moffatt (21)

---

## Emplacement

3802 et 3812, chemin Greenbank

## Proposition du requérant

La proposition consiste à construire un espace commercial de 848 m<sup>2</sup> pouvant loger jusqu'à 10 unités de vente au détail. La demande nécessite l'approbation d'une demande de réglementation du plan d'implantation et une modification majeure au Règlement de zonage visant à changer la Zone d'aménagement futur (DR) en Zone commerciale locale (LC).

## Détails de la proposition

La propriété en question est située sur le chemin Greenbank, au nord de l'intersection du chemin Greenbank et de la promenade Kilburnie. La propriété visée est actuellement non aménagée et couvre une superficie totale de 0,284 hectare. Au nord de l'emplacement visé est située une maison isolée sur un plus grand lot, qui date d'avant l'aménagement résidentiel du secteur. Au sud de la propriété se trouve un mélange d'habitations de faible et moyenne densité, puis des maisons isolées à l'ouest de la propriété. À l'est passe le corridor artériel du chemin Greenbank, et au-delà, s'étendent le terrain de golf Stonebridge et le quartier résidentiel environnant.

En vertu du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, la propriété en question est désignée Secteur urbain général, ce qui peut permettre l'aménagement d'une gamme d'utilisations résidentielles et commerciales. Dans le cadre du processus de modification du Règlement de zonage, il est proposé de créer une Zone commerciale locale afin d'encourager la prestation d'une variété de commodités et de petits services axés sur les besoins locaux.

La proposition situe le bâtiment commercial face au chemin Greenbank, le stationnement étant placé sur le côté (sud) et à l'arrière (ouest) du bâtiment. La construction est proposée comme un bâtiment de plain-pied pour assurer la compatibilité avec le quartier environnant, et l'équipement mécanique sera caché par un écran et placé de manière à minimiser le bruit ou les impacts visuels.

## Demandes d'aménagement connexes

- D02-02-18-0115 : demande de modification au Règlement de zonage;
- D07-12-18-0203 : demande de réglementation du plan d'implantation.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La date à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville est fixée au 13 juin 2019.

## 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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 du 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-18-0115 et D07-12-18-0203 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

**Mélanie Gervais**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Planification, Infrastructure et Développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

