



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-22-0055  
**Applicant:** Paul Robinson  
**Email:**  
probinson@probinsonconsulting.com  
**Phone:** 613-599-9216  
**Owner:** Vo and Van Holdings Corp

**Date:** April 21, 2022  
**Comments due date:** May 19, 2022  
**Planner:** Tracey Scaramozzino  
**Ward:** Ward 3 Barrhaven  
**Councillor:** Jan Harder

---

### Site Location

3130 Woodroffe Avenue

### Applicant's Proposal

To develop the lands for a new dental clinic and 2 pairs of semi-detached dwellings. Municipal services will also be extended to service the property.

### Proposal Details

The site is located on the north-west corner of Woodroffe Avenue and Deerfox Drive. There is currently a detached dwelling on the site that has been converted to a dental clinic.

Properties to the west, and east across Woodroffe Avenue are residential. Properties to the north and south along Woodroffe Avenue contain residential buildings, some of which plan to convert to commercial uses in the near future.

The proposed development is for the construction of a new 1-storey dental clinic and 2 pairs of 2-storey rental, semi-detached dwellings for a total of 4 residential units. Vehicular access is proposed to be all-way off Deerfox Drive and right-in, right-out off Woodroffe Avenue. Each semi-detached unit would have rear yard amenity space and 1 vehicular parking space in an attached garage. The dental clinic would have the required 19 vehicular parking spaces and the required bicycle parking.

This site plan control application is also being used to review specific engineering works for the extension of municipal sanitary services from Stoneway Drive, under Woodroffe Avenue to service the subject site as well as 3112, 3150 and 3162 Woodroffe Avenue and 15 Deerfox which are currently on private services. City water and storm services will be provided off Deerfox Drive.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Tracey Scaramozzino, MCIP RPP  
Planner  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12545  
Cell: 613-325-6976  
[Tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 19, 2022**



## Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier** : D07-12-22-0055

**Requérant** : Paul Robinson

**Courriel** :

probinson@probinsonconsulting.com

**Téléphone** : 613-599-9216

**Propriétaire** : Vo and Van Holdings Corp.

**Date** : le 21 avril, 2022

**Date limite de réception des  
commentaires** : le 19 mai, 2022

**Urbaniste** : Tracey Scaramozzino

**Quartier** : Quartier 3, Barrhaven

**Conseiller** : Jan Harder

### Emplacement

3130, avenue Woodroffe

### Proposition du requérant

Aménager les terrains pour construire une nouvelle clinique de soins dentaires et deux paires d'habitations jumelées. Les infrastructures de service municipal seront également prolongées pour desservir la propriété.

### Détails de la proposition

Le terrain en question est situé à l'angle nord-ouest de l'avenue Woodroffe et de la promenade Deerfox. Le terrain comporte une habitation isolée qui a été transformée en clinique de soins dentaires.

Les propriétés situées à l'ouest et à l'est de l'emplacement sur l'avenue Woodroffe sont résidentielles. Les propriétés situées au nord et au sud de l'avenue Woodroffe sont des immeubles résidentiels, dont certains devraient être transformés pour des utilisations commerciales dans un avenir proche.

Le projet prévoit la construction d'une nouvelle clinique de soins dentaires d'un étage et de deux paires d'habitations locatives jumelées de deux étages, pour un total de quatre unités résidentielles. L'accès aux véhicules serait possible dans toutes les directions à partir de la promenade Deerfox et il serait possible d'entrer et de sortir à droite sur l'avenue Woodroffe. Chaque habitation jumelée disposera d'une aire d'agrément dans la cour arrière et d'une place de stationnement dans un garage attenant. La clinique de soins dentaires disposera des 19 places de stationnement pour véhicules et du stationnement pour vélos requis.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation permet également l'examen des travaux d'ingénierie requis pour le prolongement des infrastructures de service d'égout sanitaire municipal de la promenade Stoneway sous l'avenue Woodroffe afin de desservir l'emplacement en question ainsi que les 3112, 3150 et 3162, avenue

Woodroffe, et le 15, promenade Deerfox, qui sont actuellement desservis par des installations privées. Les services d'aqueduc et d'égouts pluviaux de la Ville seront fournis à partir de la promenade Deerfox.

**Demandes d'aménagement connexes**

S./O.

**Modifications aux chaussées**

S./O.

**Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Melanie Gervais, MICU, UPC  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez nous faire part de vos commentaires d'ici le **19 mai, 2022**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0055	22-0335-D		
I:\CO\2022\Site\Woodroffe_3130			
<small>©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.</small>			
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / REVISION - 2022 / 04 / 14			