



## Site Plan Control Application Summary Rural Small

---

**File Number:** D07-12-22-0046  
**Applicant:** Virginia Johnson  
**Email:** vjohnson@lrl.ca  
**Phone:** 613-842-3434  
**Owner:** Al Roberts and Roberta Anne Roberts

**Date:** August 31, 2022  
**Comments due date:** September 14, 2022  
**Planner:** Cheryl McWilliams  
**Ward:** Ward 21 Rideau-Goulbourn  
**Councillor:** Scott Moffatt

---

### Site Location

5969 Ottawa Street

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application for a kennel, workshop and caretaker's residence on part of the property.

### Proposal Details

The subject land is a vacant triangularly shaped property west of Eagleson Road, with frontage on the north side of Ottawa Street. It borders the rail line along its north-western boundary. North of the site is a low-rise residential subdivision and rural vacant lands. East of the site is a one-story automobile service station, a two-storey office and other light industrial uses. There are vacant lands and detached dwellings south of Ottawa Street.

The easterly portion of the site containing a gravel driveway is proposed for the development. There are some building materials and trailers present on the developable area, which are to be removed following construction. Marlborough Creek, a tributary of Jock River, runs north to south near the center of the property. The western portion is designated as Floodplain and is to remain undeveloped.

An approximate 0.8-acre portion east of the site is proposed for light industrial development consisting of a new two-storey prefabricated building with a ground-level kennel for service dogs, a personal workshop and a caretaker's residence on the second storey as required for operations. Associated parking, private on-site servicing and an enclosed dog run in the rear yard is also proposed. The gross floor area of all new proposed buildings/additions is 453.25 sqm. A total of 6 parking spaces are proposed. The main entrance will be accessed directly from the parking lot, on the west side of the proposed building. The site will be serviced by a private septic system and well. The existing well is located in the rear yard and new septic will be located in the front yard.

## **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:\*

Cheryl McWilliams  
Planner III  
Development Review, Rural  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 30234  
[cheryl.mcwilliams@ottawa.ca](mailto:cheryl.mcwilliams@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 14, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Petit aménagement rural

**N° de dossier :** D07-12-22-0046

**Requérant :** Virginia Johnson

**Courriel :** vjohnson@lrl.ca

**Téléphone :** 613-842-3434

**Propriétaires :** Al Roberts et Roberta Anne Roberts

**Date :** 31 août 2022

**Date limite des commentaires :** 14 septembre 2022

**Urbaniste :** Cheryl McWilliams

**Quartier :** 21 - Rideau-Goulbourn

**Conseiller :** Scott Moffatt

### Emplacement

5969, rue Ottawa

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la présence d'un chenil, d'un atelier et d'une résidence pour les préposés à l'entretien sur une partie de la propriété.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est un terrain vacant triangulaire situé à l'ouest du chemin Eagleson, qui présente une façade du côté nord de la rue Ottawa. Il longe la voie ferrée sur sa limite nord-ouest. Au nord, on retrouve un lotissement résidentiel de faible hauteur et des terrains ruraux vacants et, à l'est, une station-service de plain-pied, un immeuble de bureaux de deux étages et d'autres utilisations d'industrie légère. Des terrains vacants et des habitations isolées s'étendent au sud de la rue Ottawa.

La partie est de l'emplacement, occupée par une entrée de cour en gravier, ferait l'objet de cet aménagement. Des matériaux de construction et des remorques se trouvent à cet endroit et seraient enlevés après les travaux. Le ruisseau Marlborough, un affluent de la rivière Jock, s'écoule au sud, près du centre de la propriété. La partie ouest est désignée zone inondable et ne serait pas aménagée.

Une zone d'environ 0,8 acre à l'est de l'emplacement servirait à l'aménagement d'un lotissement d'industries légères, composé d'un nouveau bâtiment préfabriqué de deux étages, qu'occuperaient un chenil au niveau du sol destiné à des chiens d'assistance, ainsi qu'un atelier pour le personnel et une résidence pour les préposés chargés de l'exploitation des lieux au second étage. Une aire de stationnement connexe, des services de viabilisation privés et un parc canin clôturé dans la cour arrière sont également proposés. La surface de plancher hors œuvre brute de tous les bâtiments et annexes proposés s'élève à 453,25 m<sup>2</sup>. Au total, six places de stationnement seraient créées. L'entrée principale donnera directement dans l'aire de stationnement, du côté

ouest du bâtiment proposé. L'emplacement sera viabilisé par une fosse septique et un puits privés. Le puits existant se trouve dans la cour arrière et une nouvelle fosse septique sera aménagée dans la cour avant.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

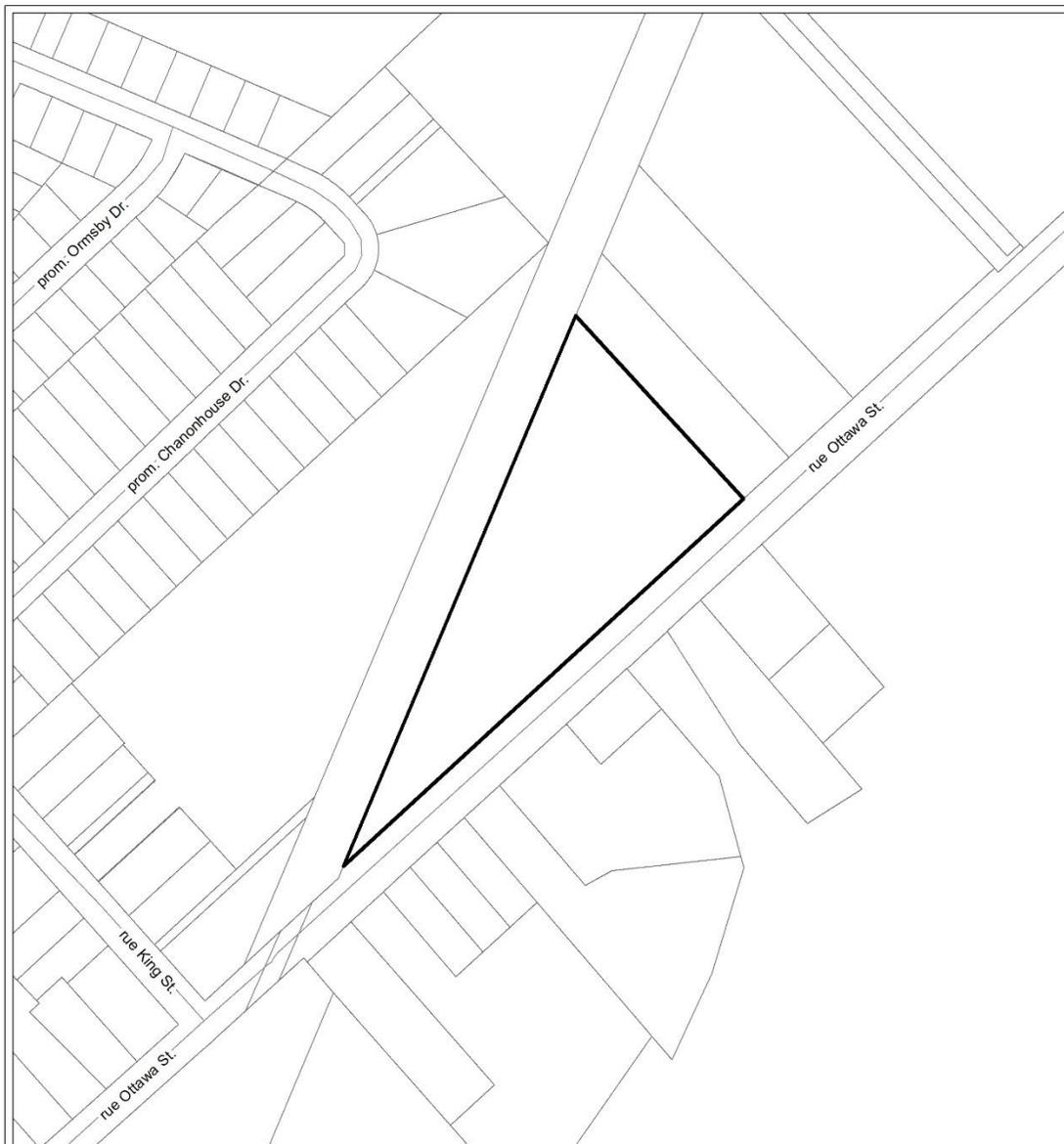
### **Soumission de commentaires**

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

Sarah McCormick  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Rural  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24487  
[Sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.mccormick@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 septembre 2022**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-22-0046	22-0753-K	<b>rue 5969 Ottawa St.</b>	
I:\CO\2022\Site\Ottawa_5969			
©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 appartiennent à Terranet 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 - 2022 / 07 / 26		 <small>NOT TO SCALE</small>	