

Zoning By-law Amendment & Site Plan Control

Proposal Summary

Owner: Melissa D'Alonzo

File N°: D02-02-18-0064 & D07-12-18-0100

Applicant: Jonah Bonn

Date Submitted: June 22, 2018

Applicant Address: 41 – 2450 Lancaster Road,
Ottawa ON, K1B 5N3

Comments due date: August 31, 2018

Applicant E-mail:
j.bonn@holzmanconsultants.com

Development Review Planner: Kelby Lodoen
Unseth

Applicant Phone Number: 613-761-2088

Ward Number - Name: 10 Gloucester-Southgate &
18 Alta Vista

Ward Councillor: Diane Deans (10) & Jean
Cloutier (18)

Site Location: 1850 Walkley Road

Applicant's Proposal

The proposal is to construct a 700 square metre restaurant with drive-through facility on the north side of the property (Walkley Road side of the property), and a 1,100 square metre two-storey office building near the south side of the property. The application requires Site Plan Control approval as well as a Minor Zoning By-Law Amendment, which would allow for the development of a restaurant over 300 square metres in size.

Proposal Details

The subject property is located on Walkley Road between Heron Road and Ryder Street/Don Reid Drive within the Ottawa South Business Park. The property is currently undeveloped and is 0.74 hectares in size. Dymon Storage is located to the west of the subject property with Cornerstone Children's Centre on the east side, and to the south of the property is office space and parking. As well, a cluster of trees exists on the northern portion of the property with the remainder of the site relatively clear.

Under current Official Plan policy (3.6.5.), the intent of the Urban Employment Area is to permit office and similar uses, as well as a variety of complementary-type uses such as restaurants to serve general public in the immediate vicinity and passing traffic. Under the Light Industrial Zone (IL) the maximum size of an ancillary restaurant is 300 square metres, as such a Minor Zoning By-law Amendment is proposed to allow for a 700 square metre restaurant.

The proposal places the restaurant near Walkley Road with a front patio to be constructed between the restaurant and the sidewalk. The drive-through driveway entrance starts approximately halfway into the site, behind the restaurant. Further south beyond the drive-through is more space identified for parking with the office located at the south end of the property. The main entrance and exit to the site will be the existing

access on Walkley Road to Dymon Storage. As well, the drive-through is shown to exit directly onto Walkley Road.

Related Planning Applications

- D02-02-18-0064 is the application number for the Minor Zoning By-law Amendment;
- D07-12-18-0100 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 October 23, 2018.

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. D02-02-18-0064 & D07-12-18-0100 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, 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, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 12852
Fax: 613-580-2576
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

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

Propriétaire : Melissa D'Alonzo

N^{os} de dossier : D02-02-18-0064 et D07-12-18-0100

Requérant : Jonah Bonn

Date de soumission : 22 juin 2018

Adresse du requérant : 41 – 2450, chemin Lancaster, Ottawa (Ontario) K1B 5N3

Date limite des commentaires : 31 août 2018

Courriel du requérant : j.bonn@holzmanconsultants.com

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Mélanie Gervais

N^o de tél. du requérant : 613-761-2088

N^o Quartier –10 Gloucester-Southgate et 18 Alta Vista

Conseillers des quartiers : Diane Deans (10) et Jean Cloutier (18)

Emplacement

1850, chemin Walkley

Proposition du requérant

Le projet consiste à construire un restaurant d'une superficie de 700 mètres carrés associé à une installation de service au volant du côté nord de la propriété (côté chemin Walkley), ainsi qu'un immeuble de bureaux de deux étages et couvrant une superficie de 1 100 mètres carrés près du côté sud de la propriété. La demande doit faire l'objet d'une approbation de la réglementation du plan d'implantation et d'une modification mineure au Règlement de zonage, afin de permettre la construction d'un restaurant couvrant plus de 300 mètres carrés.

Détails de la proposition

La propriété visée est située sur le chemin Walkley, entre le chemin Heron et la rue Ryder/promenade Don Reid, dans le parc d'affaires d'Ottawa-Sud. Actuellement en friche, elle couvre une superficie de 0,74 hectare. La firme Dymon Storage se trouve à l'ouest de la propriété. On retrouve le centre pour enfants Cornerstone du côté est ainsi que des locaux pour bureaux et des places de stationnement au sud. Par ailleurs, un groupe d'arbres recouvre la partie nord de la propriété, le reste de l'emplacement étant relativement dégagé.

Aux termes de la politique actuelle du Plan officiel (3.6.5.), le Secteur d'emploi urbain a pour objet de permettre la présence de bureaux et d'utilisations similaires, de même qu'une variété d'utilisations complémentaires, comme des restaurants destinés au grand public se trouvant à proximité immédiate et à la circulation de transit. En vertu des dispositions de la Zone d'industrie légère (IL), la superficie maximale d'un restaurant connexe est de 300 mètres carrés. Par conséquent, une modification mineure au Règlement de zonage est proposée afin de permettre la présence d'un restaurant de 700 mètres carrés.

Selon ce projet, le restaurant serait situé près du chemin Walkley et une terrasse serait construite à l'avant, entre le restaurant et le trottoir. L'entrée de l'installation de service au volant commencerait à peu près au milieu de l'emplacement, derrière le restaurant. Plus au sud, au-delà de l'installation de service au volant, on retrouve encore de l'espace qui serait consacré à l'aménagement d'une aire de stationnement, les bureaux étant prévus à l'extrémité sud de la propriété. On pourra accéder à l'emplacement et le quitter en utilisant l'accès actuel à la firme Dymon Storage, sur le chemin Walkley. De plus, on quitterait l'installation de service au volant directement sur le chemin Walkley.

Demandes d'aménagement connexes

- D02-02-18-0064 est le numéro de demande de modification mineure au Règlement de zonage;
- D07-12-18-0100 est le numéro de 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 23 octobre 2018.

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 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 n^{os} de dossier D02-02-18-0064 et D07-12-18-0100 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, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
Télécopieur : 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-18-0100	18-1013-D
I:\CO\2018\Zoning\Walkley_1850	
<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 / RÉVISION - 2018 / 08 / 08	

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



1850 ch. Walkley Drive



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

