

Zoning By-law Amendment & Site Plan Control Proposal Summary

Owner: WestBoro Point Developments LTD.

File N°: D07-12-17-0160 & D02-02-17-0115

Applicant: Robert Verch

Date Submitted: January 12, 2017

Applicant Address: 929 Richmond Road

Comments due date: February 14, 2018

Applicant E-mail: rverch@rlaarchitecture.ca

Development Review Planner: Laurel McCreight

Applicant Phone Number: 613-724-9932

Ward Number - Name: 7- Bay

Ward Councillor: Mark Taylor

Site Location

929 Richmond Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control and Zoning By-law Amendment Applications to permit the development of a mixed-use building comprising of 176 rental units with ground floor commercial uses.

Proposal Details

The property is located on the north-west corner of Richmond Road and Woodroffe Avenue in the Woodroffe-Lincoln Heights neighbourhood of Ottawa. The site designation is a General Urban Area and is currently vacant. The total site area is approximately 2,357 square meters. The frontage along Richmond Road is approximately 30.5 metres and the frontage along Woodroffe Avenue is approximately 56.5 metres. Sites located in the vicinity have various land uses and building types. North and South of the site have park and open spaces and to the east and west have mid-rise and high-rise buildings.

In 2015, a minor zoning amendment application was approved to permit a building height of 47 metres and a subsequent site plan for a condominium development. The site plan was never registered and the applicant now proposes a residential rental apartment building with commercial ground floor uses.

The proposed development will have varying building heights from two to nineteen stories comprising of 176 rental residential units ranging from bachelor, one bedroom and two bedroom units, allocated amenity space and two ground floor commercial spaces. The proposed development will include surface and underground parking. Fourteen parking spaces will be located at the rear of the building, as well as four bicycle spaces. The underground parking space allocation will be 120 parking spaces and 190 bicycle parking spaces.



The zoning by-law amendment seeks relief to increase the maximum building height to 61 metres, delete the 45 degree angular plane requirement and reduce the landscaped open space requirement from 3 metres to 0.3 metres along the west edge and 0.15 metres along the north edge of the property.

Related Planning Applications

Site plan control D07-12-16-0037.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is April 10, 2018.

A decision regarding the Site Plan Control application will be made once the Zoning By-Law Amendment application has been considered by the City’s Planning Committee.

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 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. D07-12-17-0160 & D02-02-17-0115 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.



Laurel McCreight, 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. 16587
Fax: 613.580.2576
laurel.mccreight@ottawa.ca

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

Propriétaire : WestBoro Point Developments LTD.

Requérant : Robert Verch

Adresse du requérant : 929, chemin Richmond

Courriel du requérant : rverch@rlaarchitecture.ca

N° de tél. du requérant : 613-724-9932

N^{os} de dossier : D07-12-17-0160 et D02-02-17-0115

Date de soumission : 12 janvier 2017

Date limite des commentaires : 14 février 2018

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : [Click here to enter text.](#)

Quartier : 7- Baie

Conseiller du quartier : Mark Taylor

Emplacement

929, chemin Richmond

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de réglementation du plan d'implantation et de modification au Règlement de zonage visant l'aménagement d'un bâtiment polyvalent comprenant 176 unités locatives et des commerces au rez-de-chaussée.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est situé à l'angle nord-ouest du chemin Richmond et de l'avenue Woodroffe dans le quartier Woodroffe-Lincoln Heights d'Ottawa. L'emplacement est désigné Secteur urbain général et est présentement vacant. D'une superficie de quelque 2 357 mètres carrés, le bien-fonds a une façade d'environ 30,5 mètres sur le chemin Richmond et une d'environ 56,5 mètres sur l'avenue Woodroffe.

Dans les alentours l'on note diverses utilisations du sol et divers types de bâtiment. Au nord et au sud se trouvent un parc et des espaces verts, tandis qu'à l'est et à l'ouest sont situés des bâtiments de moyenne et de grande hauteur.

En 2015, une modification mineure au Règlement de zonage a été approuvée permettant une hauteur de bâtiment de 47 mètres et un plan d'implantation subséquent en vue d'un aménagement en copropriété. Le plan d'implantation n'a jamais été enregistré. Le requérant propose maintenant l'aménagement d'un bâtiment résidentiel locatif pourvu d'utilisations commerciales au rez-de-chaussée.

L'aménagement se présentera sur plusieurs hauteurs de bâtiment variant de deux à dix-neuf étages . Les immeubles abriteront 176 unités locatives allant des studios aux appartements à une et deux chambres. Des espaces d'agrément seront alloués. Deux locaux commerciaux seront situés au rez-de-chaussée. Le bâtiment

offrira des places de stationnement en surface et souterraines dont 14 seront situées à l'arrière du bâtiment tout comme deux places pour vélos. Le garage souterrain permettra de garer 120 véhicules motorisés et 190 vélos.

La modification au Règlement de zonage vise à obtenir une augmentation de la hauteur du bâtiment à 61 mètres, à dispenser de l'exigence d'un plan d'angle de 45 degrés et à réduire la bande tampon paysagée de 3 mètres à 0,3 mètre le long de la limite ouest et à 0,15 mètre le long de la limite nord de la propriété.

Demandes d'aménagement connexes

Réglementation du plan d'implantation, dossier n° D07-12-16-0037

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 avril 2018.

Une décision concernant la demande de réglementation du plan d'implantation sera prise une fois que la demande de modification au Règlement de zonage aura été examinée par le Comité d'urbanisme de la Ville.

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D07-12-17-0160 et D02-02-17-0115 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 au Règlement de zonage, 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, 4^e étage

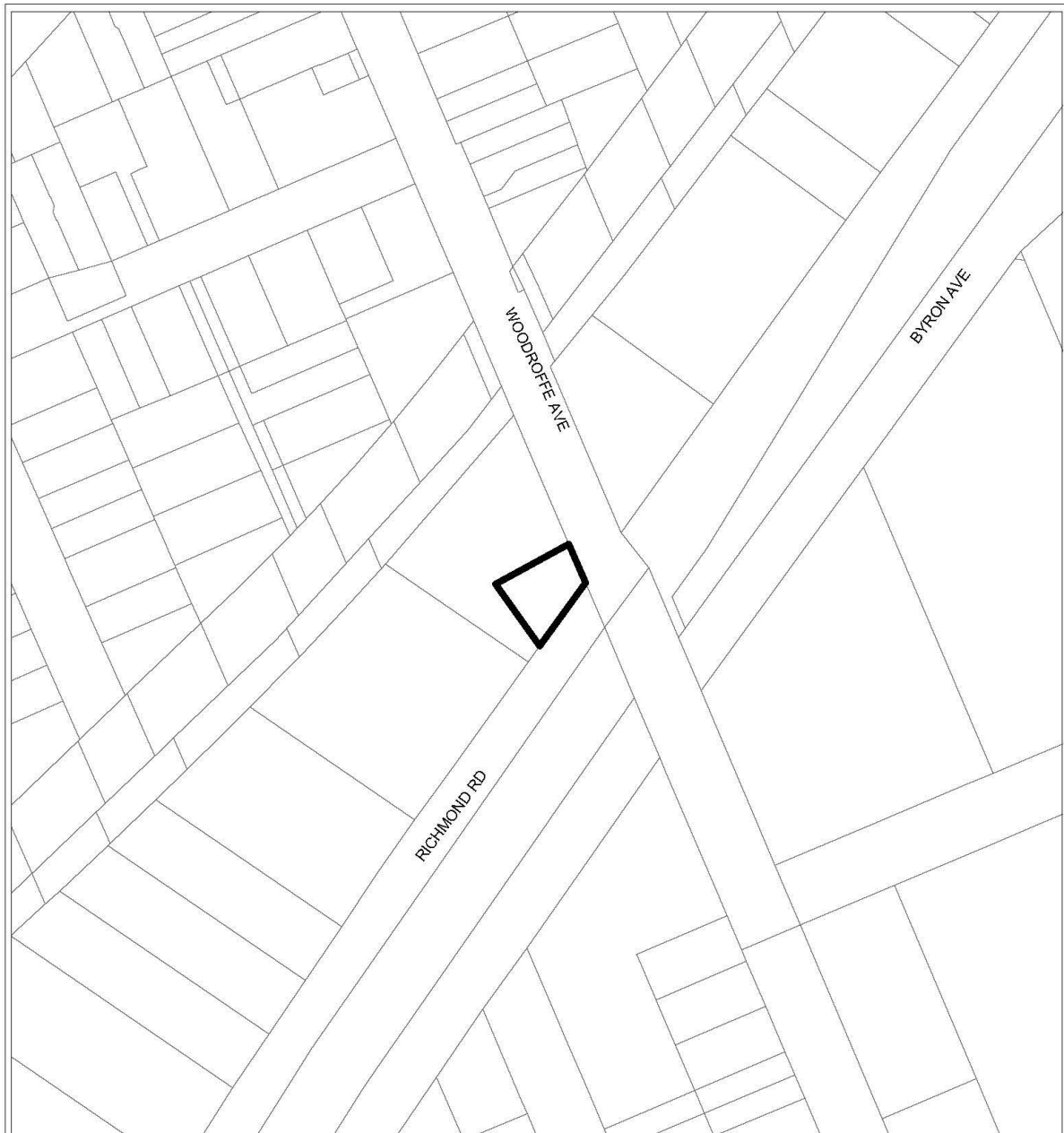
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-580-2576

Kathy.Rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <p> 929, chemin Richmond Road</p>
D02-02-17-0015	18-0018-Y	
D07-12-17-0160		
I:\CO\2018\Zoning\Richmond\929		
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 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</small>		
REVISION / RÉVISION - 2018 / 01 / 08		 <small>NOT TO SCALE</small>

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

