

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Bill Seabrook

File N°: D02-02-18-0090

Applicant: Bill Holzman

Date Submitted: September 26, 2018

Applicant Address: 1076 Castle Hill Crescent,
Ottawa ON K2C 2A8

Comments due date: November 21, 2018

Applicant E-mail: holzman@rogers.com

Development Review Planner: Seana Turkington

Applicant Phone Number: 613-226-1386

Ward Number - Name: 21-Rideau-Goulbourn

Ward Councillor: Scott Moffatt

Site Location

6067 First Line Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the subject site to allow for the creation of residential lots and parks and open space as part of the Seabrook Subdivision.

Proposal Details

In 2018, a draft plan approval for the proposed subdivision at 6067 First Line Road was granted for the creation of 95 residential lots as well as the creation of parks, the preservation of a woodlot, and some open space blocks.

The subject site has frontage on First Line Road and is immediately east of the intersection of First Line Road and Carsonby Road East. The subject site is approximately 76.7 hectares in size. Currently, the property is occupied by several buildings including a trailer, from which a business specializing in septic system design is operated. To the north of the subject site is an agricultural operation and farmhouse, to the west are several residential lots. To the south of the subject site is a depleted sand and gravel pit owned by the applicant. The license for this pit has been surrendered. To the east of the subject site are lands occupied by vegetation and the Rideau View Golf Club.

The applicant has submitted a Zoning By-law Amendment application proposing to rezone the lands from Rural Countryside Zone (RU) and Mineral Aggregate Reserve Zone, Exception 7r (MR[7r]) to Rural Residential Zone (RR) and Parks and Open Space Zone (O1) to permit the construction of the subdivision. The RR zone permits large lot residential development in planned subdivisions while the O1 zone permits parks. Rezoning blocks 1 to 95 from RU and MR[7r] to RR would allow the proposed residential lots to be established, while rezoning blocks 96 to 104 and 106 to O1 would allow for the creation of parks and open spaces within the subdivision.

Due to a digital error, some zoning lines do not match up with the current property lines. As a result, there are two small slivers of land that will also be rezoned from Agriculture Zone (AG), Open Space Zone (O1) and



Mineral Extraction Zone, Subzone 2 (ME2) to O1 and RR to align with the Zoning requested for the subdivision.

Related Planning Applications

D07-16-03-0019 & D07-16-12-0017

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, will be at the first meeting in 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. D02-02-18-0090 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.

Seana Turkington, 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. 27790
Seana.Turkington@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Bill Seabrook

N° de dossier : D02-02-18-0090

Requérant : Bill Holzman

Date de soumission : 26 septembre 2018

Adresse du requérant : 1076, croissant Castle Hill,
Ottawa (Ontario) K2C 2A8

Date limite des commentaires : 21 novembre 2018

Courriel du requérant : holzman@rogers.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Sarah McCormick

N° de tél. du requérant : 613-226-1386

Quartier : 21-Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

Emplacement

6067, chemin First Line

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à modifier la désignation de l'emplacement en question afin de permettre la création de lots résidentiels, de parcs et d'espaces verts dans le cadre du lotissement Seabrook.

Détails de la proposition

En 2018, l'approbation d'un projet de plan de lotissement proposé au 6067, chemin First Line, a été accordée en vue de la création de 95 lots résidentiels, de la création de parcs, de la préservation d'un boisé et de certains îlots d'espaces verts. L'emplacement en question a une façade sur le chemin First Line et se trouve immédiatement à l'est de l'intersection du chemin First Line et du chemin Carsonby Est. Sa superficie est d'environ 76,7 hectares. Actuellement, l'emplacement est occupé par plusieurs bâtiments, dont une remorque, à partir de laquelle une entreprise spécialisée dans la conception de fosses septiques est exploitée. Au nord de l'emplacement en question se trouve une exploitation agricole et une maison de ferme, à l'ouest se trouvent plusieurs lots résidentiels. Au sud est située une sablière et gravière épuisée appartenant au requérant. Le permis pour cette carrière a été restitué. À l'est de l'emplacement visé s'étendent des terres occupées par de la végétation et le club de golf Rideau View.

Le requérant a présenté une demande de modification au Règlement de zonage visant à modifier la désignation des terres de Zone d'espace rural et Zone de réserve de granulats minéraux, exception 7r (MR[7r]) à Zone résidentielle rurale (RR) et Zone de parcs et d'espaces verts (O1) afin de permettre la construction du lotissement. La désignation RR permet les aménagements résidentiels sur de grands terrains dans les lotissements planifiés tandis que la désignation O1 permet la création de parcs. Le changement de zonage des îlots 1 à 95 de RU et MR[7r] à RR permettrait d'établir les lots résidentiels proposés, tandis que le changement de zonage des îlots 96 à 104 et 106 à O1 permettrait la création de parcs et d'espaces verts dans le lotissement. En raison d'une erreur du système numérique, certaines lignes de zonage ne correspondent pas aux limites de propriétés. En conséquence, deux petites parcelles de terrain devront aussi être rezonées

de zone agricole (AG), zone d'espaces verts (O1) et sous-zone 2 (ME2) à O1 et RR en fonction du zonage demandé pour le nouveau lotissement.

Demandes d'aménagement connexes

D07-16-03-0019 et D07-16-12-0017

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'agriculture et des questions rurales de la Ville, est fixée à la date de la première réunion du comité en 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 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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

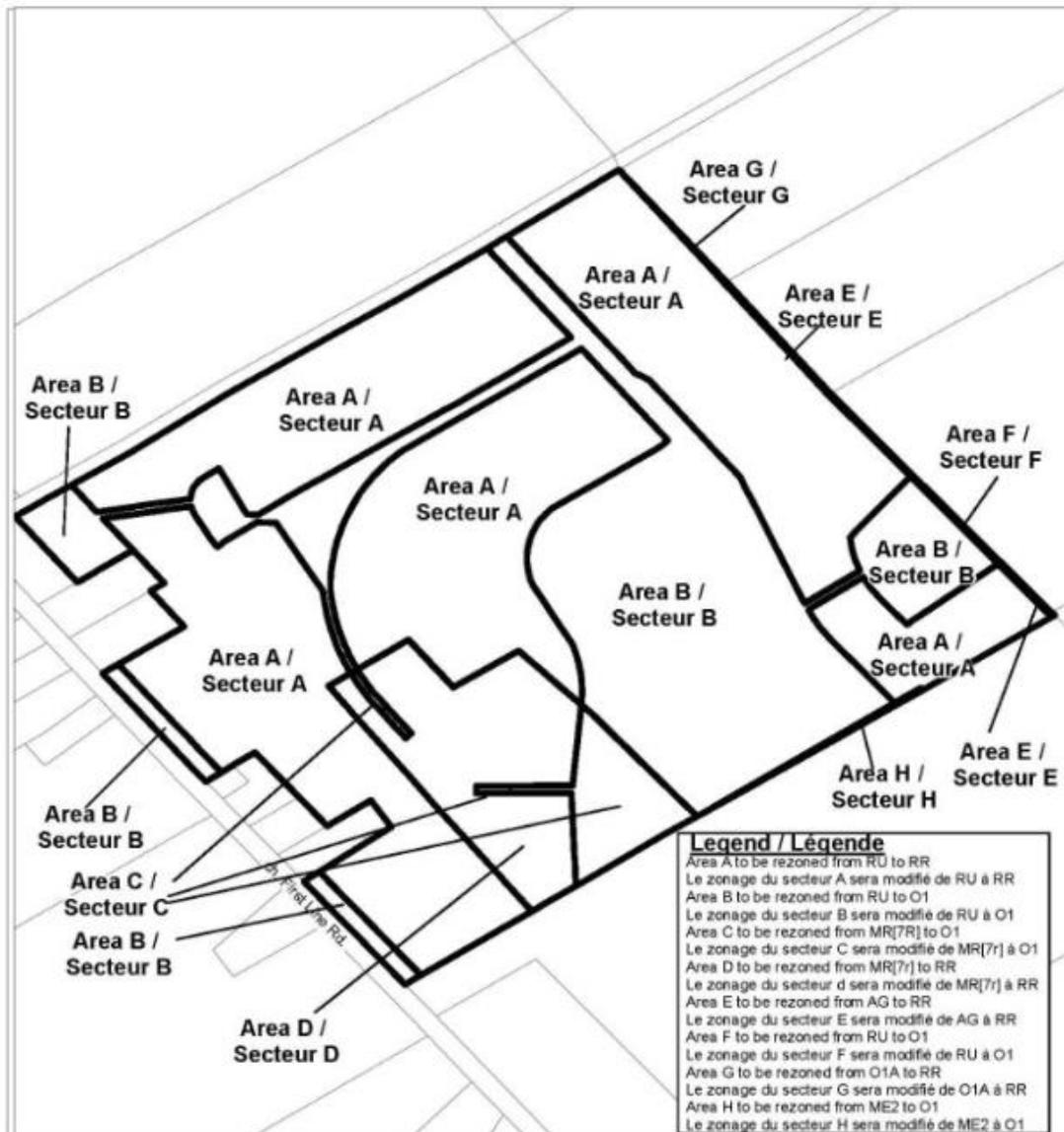
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification au Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 le n° de dossier D02-02-18-0091 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.

Sarah McCormick, 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 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Plan de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-16-0090	18-1242-D	6067 ch. First Line Road	
I:\CO\2018\Zoning\FirstLine_6067			
<small> All data is owned by Teraviva Enterprises Inc. and its suppliers. Tous droits réservés. Tous droits réservés. No part may be reproduced without authorization. - CECI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT </small>			
<small> Tous droits réservés. Tous droits réservés. No part may be reproduced without authorization. - CECI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT </small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 10 / 22			