Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Davidson Co-Tenancy

Applicant: Melissa Cote, Tartan Land Consultants

Applicant Address: 237 Somerset Street West, Ottawa

Applicant E-mail: mcote@tartanland.on.ca

Applicant Phone Number: 613-238-2040x276

File Nº: D02-02-19-0018

Date Submitted: February 7, 2019

Comments due date: April 5, 2019

Development Review Planner: Laurel McCreight

Ward: Stittsville - 6

Ward Councillor: Glen Gower

Site Location

95 Kayenta Street, EdenWylde Subdivision, Stittsville

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to re-zone a residential block to permit a private community centre building to be associated with an adult lifestyle community.

Proposal Details

The adult lifestyle commuity is located within the EdenWylde Subdivision located at 5970 Fernbank Road (also referred to as the Davidson Subdivision). The EdenWylde Subdivision is located along the south side of Fernbank Road, west of Shea Road, north of Flewellyn Road and east of the West Wind Farm Subdivision. Lands to the south are vacant rural lands and a storm pond for the subdivision lands. Lands to the east are agricultural lands. Lands to the west include future and existing residential development.

The site of the proposed commuity centre is vacant and centrally located in the adult lifestyle commuity of the EdenWylde subdivision. The purpose of the application is to permit a small private community centre building to be constructed as part of the proposed adult lifestyle community. The EdenWylde Subdivision was drafted approved in April of 2017 and is proceeding towards final approval and registration. The current zoning of the subject land is Residential Third Density – Subzone Z(R3Z). The proposed communtiy centre use would be defined as a "place of assembly" under the Zoning By-law and is not a permitted use in the R3Z zoning. The Zoning By-law Amendment application also requests the removal of any requried parking spaces as the centre is to serve only those residents within walking distance.

Related Planning Applications

Subdivision Application: D07-16-15-0008

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 9, 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 approval is given, 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 approval is given, 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.

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. D02-02-19-0018 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 on the proposed plan of subdivision, 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

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Davidson Co-Tenancy

Requérant : Melissa Cote, Tartan Land Consultants
Adresse du requérant : 237 Somerset Street West, Ottawa

Courriel du requérant : mcote@tartanland.on.ca

Nº de tél. du requérant : 613-238-2040, poste 276

Nº de dossier : D02-02-19-0018

Date de soumission : 7 févier 2019

Date limite des commentaires : 5 avril 2019

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Laurel McCreight

Quartier : 10 - Stittsville

Conseiller du quartier : Glen Gower

Emplacement

95, rue Kayenta, lotissement EdenWylde, Stittsville

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à modifier le zonage d'un îlot résidentiel pour permettre un centre communautaire privé destiné à une collectivité d'adultes.

Détails de la proposition

La collectivité d'adultes est située dans le lotissement Eden-Wylde, au 5970, chemin Fernbank (aussi appelée le lotissement Davidson). Le lotissement EdenWylde est situé du côté sud du chemin Fernbank, à l'ouest du chemin Shea, au nord du chemin Flewellyn et à l'est du lotissement West Wind Farm. Au sud on note des terres rurales vacantes et un étang de gestion des eaux pluviales pour le lotissement. Les terres à l'est sont des terres agricoles. Les terrains situés à l'ouest comprennent des aménagements résidentiels futurs et existants.

L'emplacement du centre communautaire proposé est vacant et situé au centre de la communauté de mode vie adulte du lotissement EdenWylde. Le but de la demande est de permettre la construction d'un petit centre communautaire privé dans le cadre du mode de vie adulte proposé. Le lotissement EdenWylde a été approuvé en avril 2017 de façon provisoire et s'avance vers l'approbation et l'enregistrement finals. Le zonage actuel du terrain visé est Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z(R3Z). L'utilisation proposée de centre communautaire serait définie comme un « lieu de rassemblement » en vertu du Règlement de zonage et n'est pas une utilisation permise dans la Zone R3. La demande de modification au Règlement de zonage comprend également la suppression de toute place de stationnement requise puisque le centre ne doit desservir que les résidents à distance de marche.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de plan de lotissement, dossier D07-16-15-0008

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 9 mai 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 la demande ne soit approuvée, 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.

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 la demande ne soit approuvée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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 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.

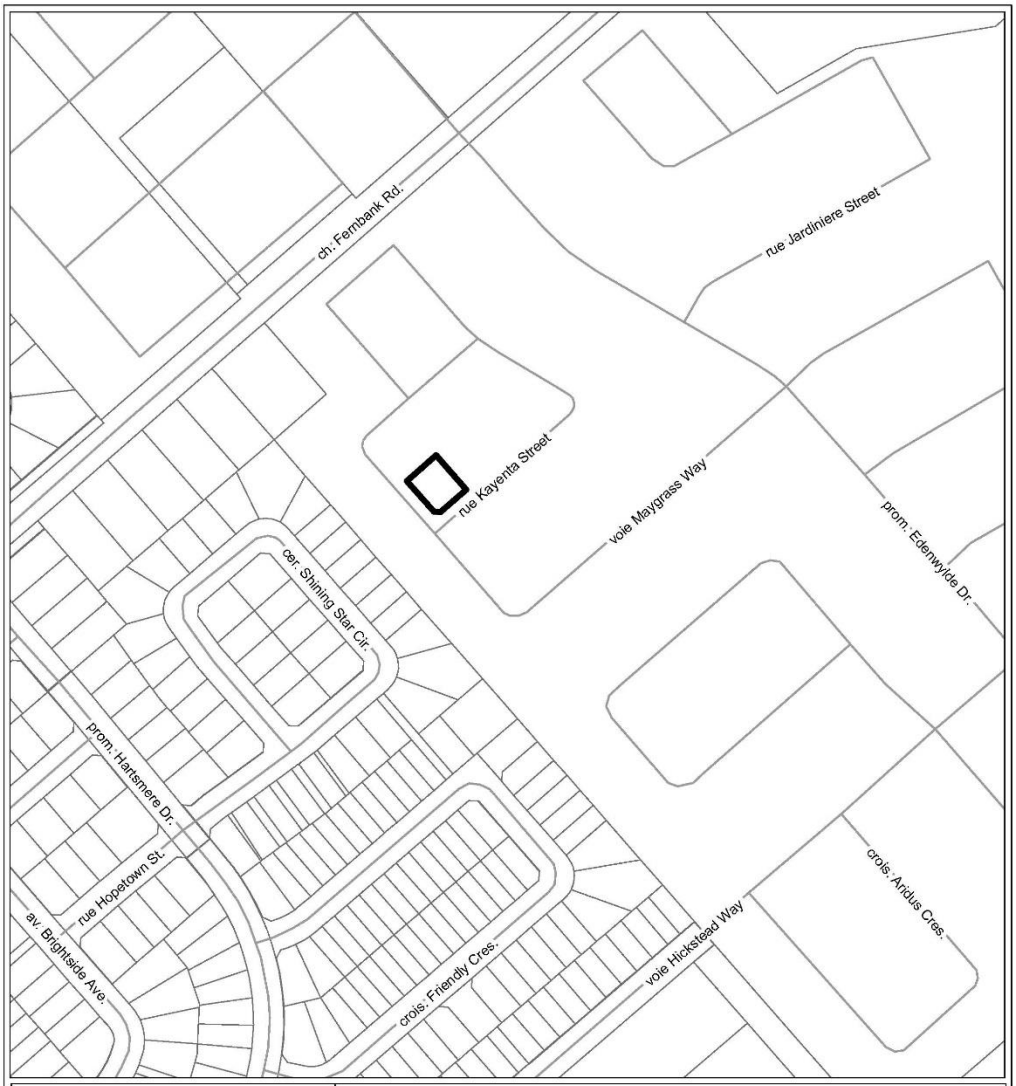
Restez informé et participez

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 nº de dossier D02-02-19-0018 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, 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, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-560-6006
kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Ottawa

D02-02-19-0018	19-0205-X
I:\CO\2019\Zoning\Kayenta_95	

©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 Teranet 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 - 2019 / 02 / 27

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

95 rue Kayenta Street

NOT TO SCALE