

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Wesley Clover International

File N°: D02-02-19-0084

Applicant: Greg Winters, Novatech

Date Submitted: July 26, 2019

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive,
Suite 200

Comments due date: September 9, 2019

Applicant E-mail: g.winters@novatech-eng.ca

Development Review Planner: Kathy Rygus

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 4 – Kanata North

Ward Councillor: Jenna Sudds

Site Location

350 Terry Fox Drive, between Helmsdale Drive and McKinley Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application for a site-specific rezoning of the property that would permit the additional uses of catering establishment and take-out restaurant on the site.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Terry Fox Drive, between Helmsdale Drive and McKinley Drive, in the Kanata North Business Park. The subject site is currently occupied by a three-storey multi-tenancy office building. The surrounding uses are primarily light industrial/office uses, with the Shirley's Brook Creek Corridor to the east and medium-density residential uses to the north.

The lands are designated as Urban Employment Area under the City's Official Plan and currently zoned Business Park Industrial Zone, Subzone 6 (IP6). The zone permits a range of uses including office, light industrial uses, place of assembly, service and repair shop and technology industry. Certain uses including a restaurant are prohibited. The applicant is proposing to introduce two new uses, catering establishment and take-out restaurant, in addition to those currently permitted in the IP6 zone. These new uses are intended to complement local businesses and are aimed at serving the employees within the business park.

No site alteration is proposed at this time. Any required alterations will be accommodated within the existing building through the tenant fit-up process.

Related Planning Applications

N/A

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 24, 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. D02-02-19-0084 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.

Kathy Rygus, 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. 28318
Fax: 613-580-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 9, 2019**.

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Wesley Clover International

N° de dossier : D02-02-19-0084

Requérant : Greg Winters, Novatech

Date de soumission : 26 juillet 2019

Adresse du requérant : 240, promenade
Michael-Cowpland, bureau 200

Date limite des commentaires : 9 septembre 2019

Courriel du requérant : g.winters@novatech-eng.ca

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Quartier : 4 – Kanata-Nord

Conseillère du quartier : Jenna Sudds

Emplacement

350, promenade Terry-Fox, entre les promenades Helmsdale et McKinley

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage en vue d'un rezonage propre à l'emplacement de la propriété qui permettrait les utilisations additionnelles de traiteur et de restaurant de mets à emporter sur les lieux.

Détails de la proposition

La propriété en question est située du côté nord de la promenade Terry-Fox, entre les promenades Helmsdale et McKinley, dans le parc d'affaires de Kanata Nord. Elle est actuellement occupée par un immeuble de bureaux de trois étages à locataires multiples. Les utilisations environnantes sont principalement des utilisations industrielles légères et des bureaux, le corridor du ruisseau Shirley's passe à l'est et des utilisations résidentielles à densité moyenne se trouvent au nord.

Les terrains sont désignés Secteur d'emploi urbain en vertu du Plan officiel de la Ville et font actuellement partie d'une Zone industrielle de parc d'affaires, sous-zone 6 (IP6). La zone permet une gamme d'utilisations incluant les bureaux, les industries légères, les lieux de rassemblement, les ateliers de service et de réparation et les entreprises de haute technologie. Certaines utilisations, y compris un restaurant, sont interdites. Le requérant propose d'introduire deux nouvelles utilisations, un traiteur et un restaurant de mets à emporter, en plus de celles actuellement autorisées dans la zone IP6. Ces nouvelles utilisations sont destinées à compléter les commerces locaux et à servir les employés du parc d'affaires.

Aucune modification de l'emplacement n'est proposée pour le moment. Toutes les modifications nécessaires seront apportées à l'intérieur de l'immeuble existant dans le cadre du processus d'aménagement des locataires.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 d'urbanisme de la Ville, est fixée au 24 octobre 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.

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 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.

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 D02-02-19-0084 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, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

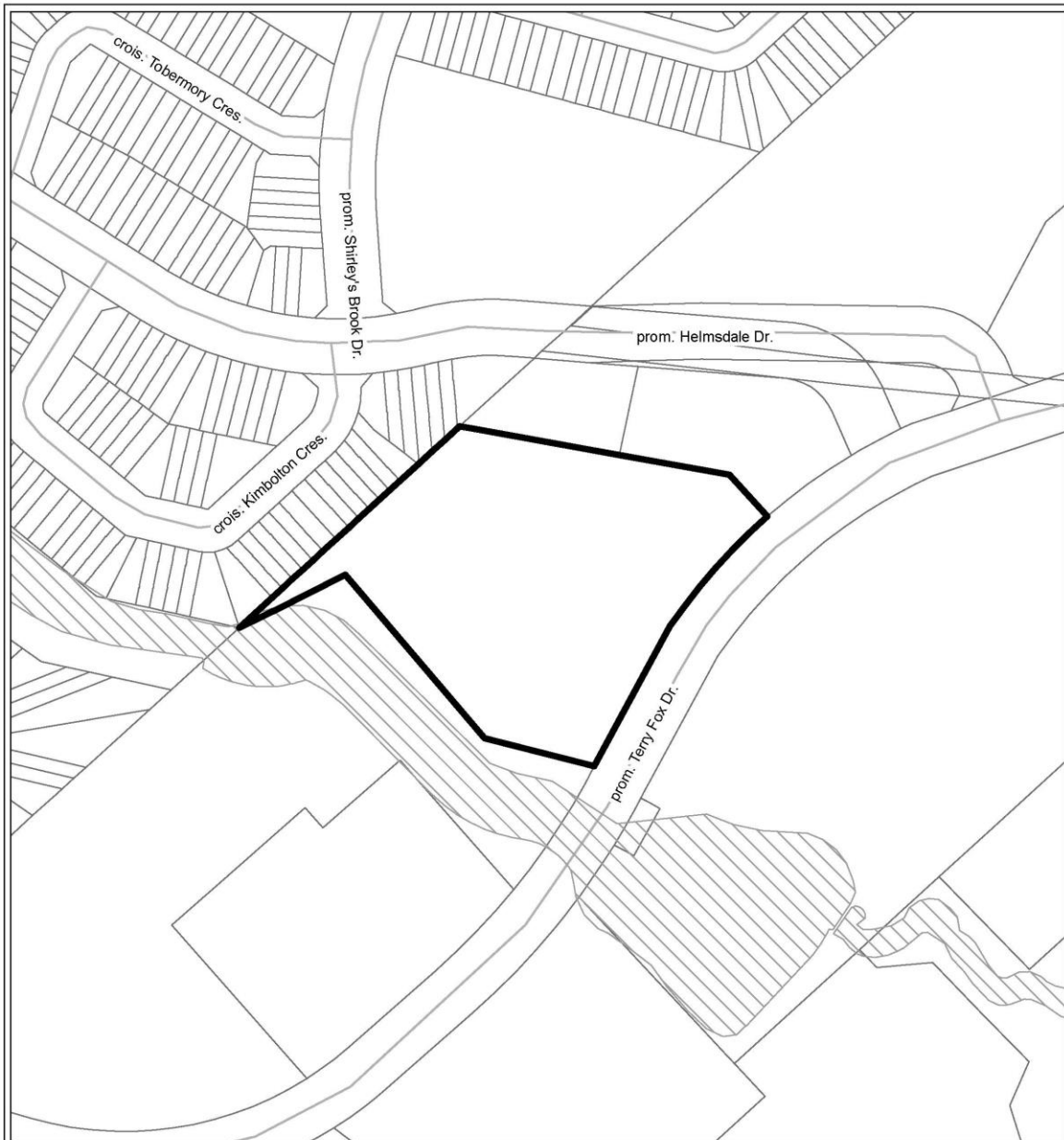
Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-580-2576

Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **9 septembre 2019**.

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-19-0084	19-0863-X	350 promenade Terry Fox Drive	Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)
I:\CO\2019\Zoning\TerryFox_350			
<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 appartiennent 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>		<small>NOT TO SCALE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2019 / 08 / 08			