

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Amberwood Village Recreation Association  
Applicant: The Stirling Group, Attention: Jack Stirling  
Applicant Address: 1148 Julia Court, Ottawa  
Applicant E-mail: [jack@thestirlinggroup.ca](mailto:jack@thestirlinggroup.ca)  
Applicant Phone Number: 613-299-5654

File N°: D02-02-20-0083  
Comments due date: October 21, 2020  
Development Review Planner: Kathy Rygus  
Ward: - Stittsville, Ward 6  
Ward Councillor: Glen Gower

---

### Site Location

Part of 54 Springbrook Drive, specifically a parcel on Trailway Circle, as shown on the attached Location Plan.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning Bylaw Amendment application to rezone a small portion of the Amberwood Village Golf and Country Club property from Parks and Open Space Subzone A (O1A) to Residential First Density Zone (R1H[xxxx]) to create 5 new residential lots on Trailway Circle.

### Proposal Details

The Amberwood Village Golf & Country Club is located at 54 Springbrook Drive. This rezoning application affects a small portion of the golf course that fronts onto Trailway Circle between Eagle Rock Way and Pine Bluff Trail, opposite Snowy Owl Trail. The lands to the north form part of the golf course, while lands to the east, west and south are occupied by detached dwellings.

The golf course is zoned Parks and Open Space Subzone A(O1A) while the surrounding residential lands are zoned Residential First Density Subzone H (R1H). The request is to rezone the lands shown on the attached location plan to Residential First Density Subzone H with site-specific exceptions (R1H[xxxx]). The R1 zone permits only detached dwellings. The site specific exception would denote minor modifications to certain zone provisions: required lot width reduced from 18 metres to 17 metres, front yard setback reduced from 6 metres to 5 metres and lot coverage increased from 40% to 43%.

The applicant is proposing to create 5 residential lots to be developed with detached dwellings. The affected lands would be divided through the Part Lot Control process to create the individually conveyable parcels.

## Related Planning Applications

Part Lot Control application (File Number: D07-08-20-0020)

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 9, 2020.

## 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.

## 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 development, 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. D02-02-20-0083 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. 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, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 28318  
Fax: 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire: Amberwood Village Recreation  
Association

N° de dossier : D02-02-20-0083

Requérant: The Stirling Group, att.: Jack  
Stirling

Date limite des commentaires : 21 octobre 2020

Urbaniste : Kathy Rygus

Adresse du requérant : 1148, cour Julia, Ottawa

Quartier : 6 – Stittsville

Courriel du requérant : [jack@thestirlinggroup.ca](mailto:jack@thestirlinggroup.ca)

Conseiller du quartier : Glen Gower

N° de tél. du requérant : 613-299-5654

---

### Emplacement du site

Partie du 54, promenade Springbrook, plus précisément une parcelle du cercle Trailway, comme l'illustre la carte de l'emplacement ci-jointe.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à faire passer la désignation d'une partie de l'Amberwood Village Golf and Country Club de Zone de parc et d'espace vert (O1A) à Zone résidentielle de densité 1 (R1H[xxxx]) et ainsi permettre la création de cinq lots résidentiels donnant sur le cercle Trailway.

### Détails de la proposition

L'Amberwood Village Golf & Country Club est situé au 54, promenade Springbrook. Cette demande de modification de zonage concerne une petite partie du terrain de golf donnant sur le cercle Trailway, entre la voie Eagle Rock et le sentier Pine Bluff, face au sentier Snowy Owl. Les terrains se trouvant au nord font partie du club de golf, tandis que ceux situés à l'est, à l'ouest et au sud sont occupés par des habitations isolées.

Le club de golf est désigné Zone de parc et d'espace vert (O1A), tandis que les terrains résidentiels des environs sont désignés Zone résidentielle de densité 1, sous-zone H (R1H). La demande vise à attribuer aux terrains illustrés sur la carte de l'emplacement ci-jointe une désignation de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone H, assortie d'exceptions propres à l'emplacement (R1H[xxxx]). Le zonage R1 ne permet que la présence d'habitations isolées. L'exception propre à l'emplacement indiquerait des modifications mineures à certaines dispositions de zonage : réduction de 18 à 17 mètres de la largeur de lot requise, réduction de 6 à 5 mètres du retrait de cour avant et augmentation de 40 à 43 pour cent de la surface construite.

Le requérant propose de créer cinq lots résidentiels destinés à être occupés par des habitations isolées. Les terrains concernés seraient lotis par le biais du processus de réglementation de parties de lot et ainsi transformés en parcelles individuelles cessibles.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de réglementation de parties de lot (dossier n° D07-08-20-0020)

## **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 décembre 2020.

## **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 l'approbation ne soit accordée, 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 que l'approbation ne soit accordée, 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 de l'aménagement proposé 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 n° de dossier D02-02-20-0083
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 28318  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.rygus@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE PART LOT CONTROL / RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX PARTIES DE TERRAIN	
D02-02-20-0083	20-0808-L	54 prom. Springbrook Dr. Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
D07-08-20-0020			
I:\CO\2020\ZKP\Springbrook_54			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2020 / 09 / 15			