

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Janet and Tom Maul

File N°: D02-02-22-0071, D07-12-22-0113

Applicant: Janet and Tom Maul

Comments due date: October 21, 2022

Applicant Address: Box 763, Richmond, ON,
K0A 2Z0

Development Review Planner: Sarah McCormick

Ward: 21 – Rideau Goulbourn

Applicant E-mail: janet@jabulani.ca

Ward Councillor: Scott Moffatt

Applicant Phone Number: 613-858-2701

Site Location

8005 Jock Trail Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to increase the maximum total floor area for a place of assembly utilized as an on-farm diversified use. The place of assembly is proposed within an existing building that is currently used for wine production and tasting.

Proposal Details

The property is located east of Wood's Road and north of Jock Trail Road.

The property is approximately 15.25 hectares in size with 306 metres of frontage on Jock Trail Road. The property consists of a winery building and crush pad at the front and a small orchard, hay fields and fields that serve the vineyard. The rear of the property contains a farmhouse with associated private servicing, shed and barn. The property abuts Jock River to the north. The surrounding area contains large lots that consist mainly of open fields in the Agricultural (AG), (AG2), and Rural (RU) subzones.

A minor Zoning By-law Amendment application has been submitted concurrently with a small rural Site Plan Control application for the On-Farm Diversified Use. The property is currently zoned Agricultural Subzone 3 (AG3) which permits all existing uses and the proposed On-Farm Diversified Use. The minor Zoning By-law Amendment is required to address Section 79A of the Zoning By-law which limits the area of a place of assembly to 150 metres².

The applicants propose a place of assembly with an area of 385.7 metres² which is to be located within a portion of the existing winery building. The place of assembly is proposed to operate within the yearly period that the building is used for wine tasting, from June to December. The primary use of the building will continue to be wine tasting as the event space will be used after the winery is closed for the day.

An existing outdoor seating space and outdoor ceremony spaces including a clearing and an area within the orchard are also included as part of the On-Farm Diversified Use. The outdoor seating and ceremony spaces are a maximum of 98 metres² and are included within the 2% total area limit. The gross floor area of all uses associated with the On Farm Diversified Use is 1362 metres². The gravel parking area between Jock Trail Road and the winery building accommodates up to 38 parking spaces and large truck deliveries required for winery operation. Parking spaces will not be used simultaneously for both uses as the winery and the event space are proposed to operate at separate times of the day. The parking area is screened from Jock Trail and from the view of abutting properties through vegetative buffers.

Related Planning Applications

N/A or list all companion applications (including File Number)

Roadway Modifications

N/A or insert the description provided by the TPM from TES

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is December 27, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Agriculture and Rural Affairs Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0071 and D07-12-22-0113 in the subject line.

- a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. 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.
4. Should you have any questions, please contact me.

Sarah McCormick, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24487
Sarah.McCormick

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaires : Janet et Tom Maul

N^{os} de dossier : D02-02-22-0071, D07-12-22-0113

Requérants : Janet et Tom Maul

Date limite des commentaires : 21 octobre, 2022

Adresse du requérant : CP 763, Richmond (Ontario) K0A 2Z0

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel des requérants: janet@jabulani.ca

Quartier : 21 – Rideau Goulbourn

N^o de tél. des requérants : 613-858-2701

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

Emplacement

8005, chemin Jock Trail

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher maximale totale d'un lieu de rassemblement servant d'utilisation diverse d'exploitation agricole. Ce lieu de rassemblement serait aménagé dans un bâtiment existant servant actuellement à la production et à la dégustation de vin.

Détails de la proposition

La propriété se trouve à l'est du chemin Wood's et au nord du chemin Jock Trail.

Couvrant une superficie d'environ 15,25 hectares, elle présente une façade de 306 mètres sur le chemin Jock Trail. Elle est occupée par une vinerie et un fouloir à l'avant, ainsi que par un petit verger, des champs de foin et des champs de vignes. À l'arrière, on retrouve une maison de ferme et des installations privées de viabilisation, un hangar et une grange. La propriété longe la rivière Jock au nord. De vastes lots s'étendent aux alentours, composés essentiellement de champs ouverts de désignation agricole (AG), (AG2), et appartenant aux sous-zones rurales (RU).

Une demande de modification mineure du Règlement de zonage a été présentée parallèlement, ainsi qu'une demande de réglementation du plan d'implantation visant une petite communauté rurale pour l'utilisation diverse d'exploitation agricole. La propriété est actuellement désignée Zone agricole, sous-zone 3 (AG3), un zonage qui permet toutes les utilisations existantes ainsi que l'utilisation diverse d'exploitation agricole proposée. La demande de modification mineure du Règlement de zonage est requise pour tenir compte de l'article 79A du Règlement de zonage, qui limite la superficie d'un lieu de rassemblement à 150 m².

Les requérants proposent de construire un lieu de rassemblement d'une superficie de 385,7 m², qui serait aménagé dans une partie de la vinerie existante. Ce lieu de rassemblement serait exploité pendant la période de l'année au cours de laquelle le bâtiment est utilisé pour la dégustation de vin, c'est-à-dire de juin à décembre. La dégustation de vin continuera d'être l'utilisation principale du bâtiment, car l'espace événementiel sera ouvert après les heures de fermeture de la vinerie.

Des aires de détente et de cérémonie extérieures, comprenant une clairière et un espace dans le verger, font également partie de l'utilisation diverse d'exploitation agricole. Les aires de détente et de cérémonie extérieures couvrent une superficie maximale de 98 m² et sont comprises dans la limite de superficie totale de deux pour cent. La surface de plancher hors œuvre brute de toutes les utilisations associées à l'utilisation diverse d'exploitation agricole est de 1 362 m². L'aire de stationnement en gravier située entre le chemin Jock Trail et le bâtiment de la vinerie peut accueillir jusqu'à 38 véhicules et les gros camions de livraison desservant la vinerie. Les places de stationnement ne seront pas utilisées simultanément pour les deux utilisations, car la vinerie et l'espace événementiel seraient exploités à des heures différentes de la journée. L'aire de stationnement est dissimulée de la vue depuis le chemin Jock Trail et depuis les propriétés adjacentes à l'aide de zones tampons végétalisées.

Demandes d'aménagement connexes

S.O. ou dresser la liste de toutes les demandes connexes (y compris le numéro de dossier).

Modifications aux chaussées

Insert translated text

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 affaires rurales de la Ville, est fixée au 27 décembre 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-22-0071 et D07-12-22-0113 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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 concernant la demande, 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'immobilier et du développement économique

Ville d'Ottawa

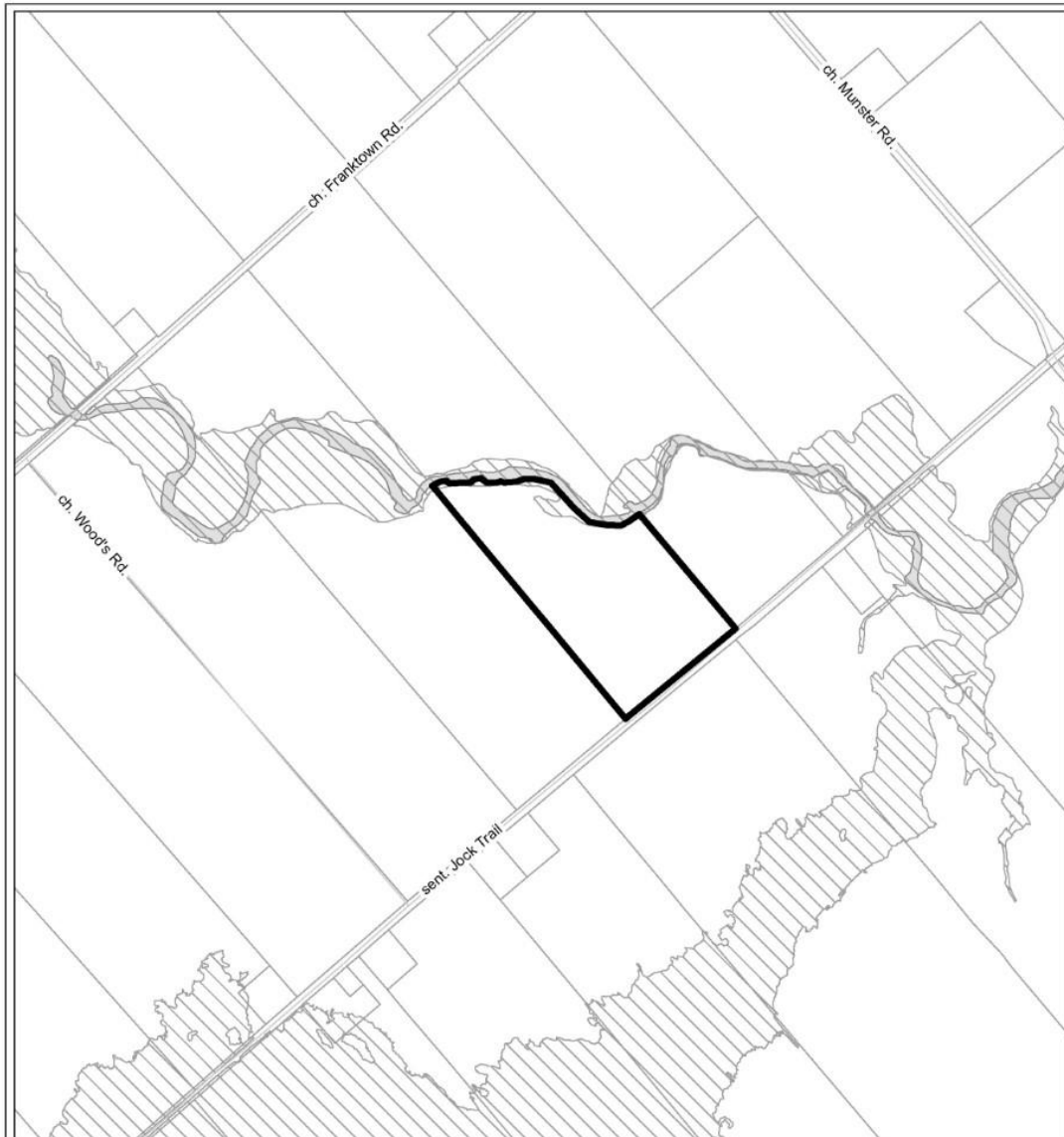
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Sarah.McCormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0071	22-0927-X		8005 chemin Jock Trail Road
I:\CO\2022\Zoning\Jock_Trail_8005			
<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 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 - 2022 / 09 / 19		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	 <small>NOT TO SCALE</small>