

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Dymon Group of Companies

File N°: D02-02-23-0001 / D07-12-23-0001

Applicant: Bipin Dhillon, Fotenn Consultants

Comments due date: April 19, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street,
Suite 300, Ottawa ON, K2P2H7

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Applicant E-mail: dhillon@fotenn.com

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x297

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

5210 and 5220 Innes Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a three-storey Dymon self-storage facility at the southeast corner of Trim Road and Innes Road.

Proposal Details

The subject lands are located at the southeast corner of the Innes Road and Trim Road intersection. The lands are 1.3 hectares in size with about 110m of frontage to each road. The site is currently vacant. Surrounding lands are primarily commercial, with a residential retirement building at the northwest corner of the same intersection.

The Zoning By-law Amendment proposes to rezone the lands from Rural Commercial (RC[36r] and RC[37r]-h) to General Mixed Use (GM) with a special site provision that permits for a warehousing use limited to self-storage facilities only. The application also proposes to lift the holding provision that applies to the portion of the site zoned RC[37r]-h.

The Site Plan Control application is required to establish the planned layout of the site. The proposal currently shows two site accesses, one each from Trim Road, and Innes Road. There are 55 parking spaces proposed along the frontages, with a wide landscaped area and pedestrian connection also shown along the Innes Road frontage. The building itself is proposed at 3 storeys with 17,000 sq.m. of gross floor area. There is a drive-through storage access and an approximately 980 square metre Dymon retail space along the Trim Road frontage.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

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 Planning and Housing Committee, is June 21, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing 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. D07-12-23-0001 or D02-02-23-0001 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.

Kelly Livingstone, 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. 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

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

Propriétaire : Dymon Group of Companies

N° de dossier : D02-02-23-0001 / D07-12-23-0001

Requérant : Bipin Dhillon, Fotenn Consultants

Date limite des commentaires : 19 avril 2023

Adresse du requérant : 396 Cooper Street,
Suite 300, Ottawa ON, K2P2H7

Urbaniste : Kelly Livingstone

Courriel du requérant : dhillon@fotenn.com

Quartier : 19 – Orléans-Sud-Navan

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste
297

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

Emplacement

5210 et 5220, chemin Innes

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 de permettre la construction d'un entrepôt libre-service Dymon de trois étages à l'angle sud-est des chemins Trim et Innes.

Détails de la proposition

Les terrains visés, situés à l'angle sud-est des chemins Innes et Trim, couvrent une superficie de 1,3 hectare et présentent une façade d'environ 110 m sur chacune de ces voies. L'emplacement est actuellement inoccupé. Les terrains environnants sont essentiellement à vocation commerciale, et un immeuble résidentiel pour retraités se trouve à l'angle nord-ouest de cette même intersection.

La demande de modification du Règlement de zonage permettrait de faire passer la désignation des terrains de Zone de commerces ruraux (RC[36r] et RC[37r]-h) à Zone polyvalente générale (GM), assortie d'une disposition propre à l'emplacement permettant la présence d'une utilisation d'entrepôt limitée aux installations en libre-service. La demande concerne également la suppression du symbole d'aménagement différé qui s'applique à la partie du terrain désignée RC[37r]-h.

La demande de réglementation du plan d'implantation est requise pour créer la configuration prévue de l'emplacement. Il est proposé d'aménager deux accès, l'un donnant sur le chemin Trim et l'autre sur le chemin Innes. Le promoteur prévoit créer 55 places de stationnement le long des façades des terrains, ainsi qu'une large aire paysagée et un sentier piétonnier le long du chemin Innes. Le bâtiment s'élèverait sur trois étages et couvrirait une surface de plancher hors œuvre brute de 17 000 mètres carrés. Un accès à l'entrepôt en libre-service et un local de vente au détail Dymon d'environ 980 mètres carrés sont prévus le long du chemin Trim.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

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 de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 21 juin 2023. 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.

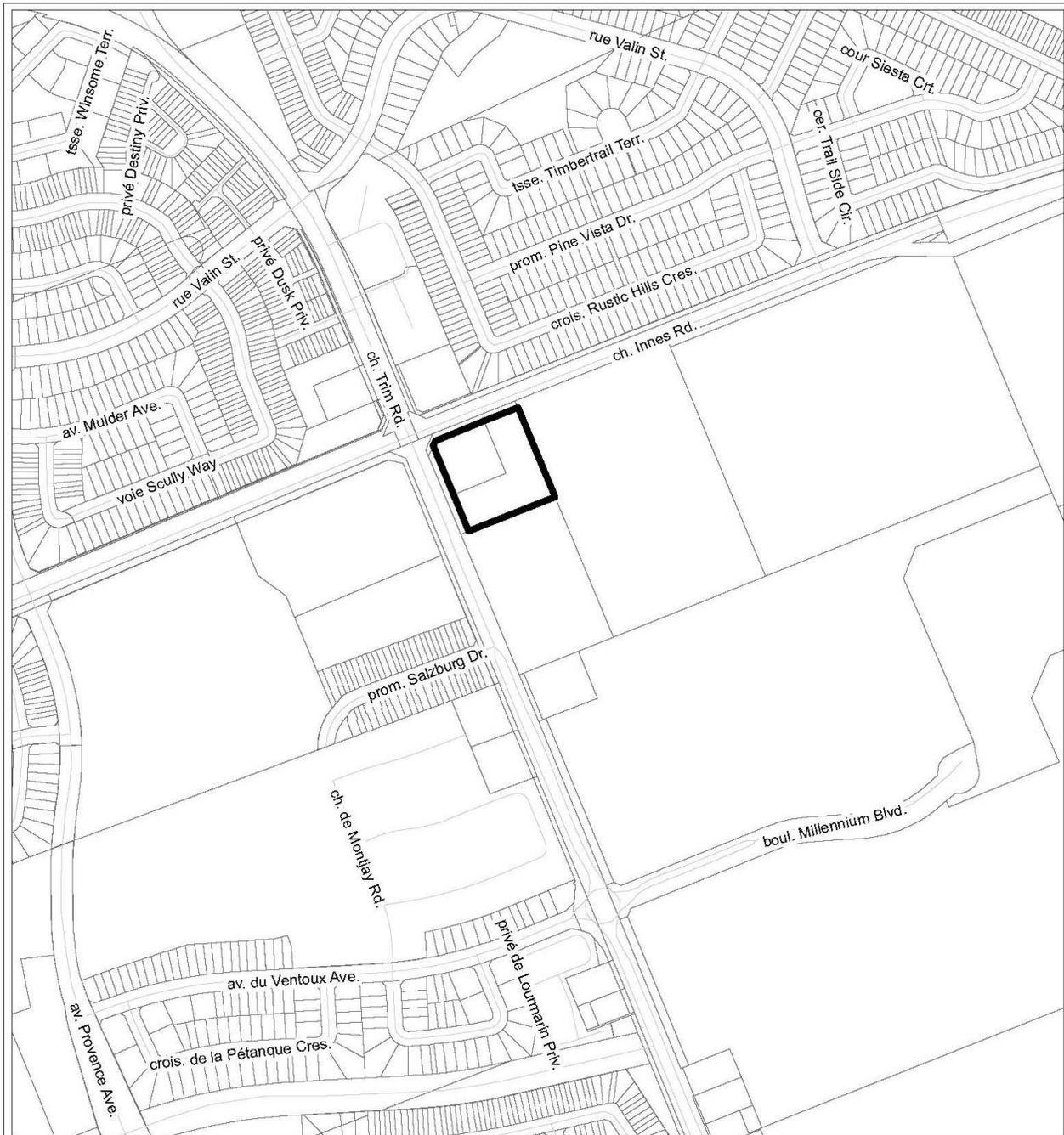
Restez informé et participez

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 D07-12-23-0001 ou D02-02-23-0001 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.

Kelly Livingstone, 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 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0001	23-0008-D		
D07-12-23-0001			
I:\CO\2023\ZKP\Innes_5210_5220			
<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 appartient 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>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 01 / 05			
			5210, 5220 ch. Innes Road