

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: The Incumbent Rector and Warden of Julian of Norwich Anglican Church

File N°: D02-02-23-0062

Applicant: Eric Bays, Stantec Consulting Ltd.

Comments due date: August 31, 2023

Applicant Address: 300-1331 Clyde Ave, Ottawa, ON, K2C 3G4

Development Review Planner: Colette Gorni

Ward: Ward 8 - College

Applicant E-mail: eric.bays@stantec.com

Ward Councillor: Laine Johnson

Applicant Phone Number: 613-220-5705

Site Location

8 Withrow Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit the construction of a new place of worship, an 8-storey apartment building with 57 affordable housing units, and 27 townhouse units.

Proposal Details

The subject site is a 0.72 hectare through-lot located east of Merivale Road between Rossland Avenue and Withrow Avenue. The site is currently occupied by the Julian of Norwich Anglican Church, former rectory building, and associated surface parking. Surrounding land uses include low-rise, commercial retail to the north, east and south; a 5-storey office building to the southeast; a secondary school to the southwest; and, low-density residential neighbourhoods to the west and northwest.

The proposed development includes a 535m² place of worship, one 8-storey building with 57 affordable housing units, 27 townhouse units and approximately 950m² of amenity area. The proposal also includes 42 residential parking spots, 11 on-site and 14 off-site parking spots for the place of worship, 17 visitor parking spots, and 84 bicycle parking spots. Vehicular access to the site is provided off Withrow Avenue and Rossland Avenue.

The subject property is currently zoned AM10 (Arterial Mainstreet, Subzone 10), I1B (Minor Institutional, Subzone B), and I1B[422] (Minor Institutional, Subzone B, Exception 422). The applicant is seeking to rezone the entire property to AM10[XXXX] (Arterial Mainstreet, Subzone 10, Exception XXXX). The requested site-specific exception includes the following provisions:

- Abutting properties also zoned AM10 [XXXX] shall be considered one lot for zoning purposes

- Minimum lot line setback abutting an interior side yard: 1.2 m
- Minimum lot line setback abutting a rear yard: 6.0 m
- First phase of development of the site need not satisfy Section 186(10)(b) (ii) regarding minimum building frontage.
- Notwithstanding Schedule 1A, minimum vehicle parking rates shall be calculated on the basis of Table 101, Column II Area X and Y on Schedule 1A

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 September 20, 2023.

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 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. D02-02-23-0062 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.



Colette Gorni, 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. 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Recteur en fonction et gardien de l'église anglicane Julian of Norwich

N° de dossier : D02-02-23-0062

Date limite des commentaires : 31 août 2023

Requérant : Eric Bays, Stantec Consulting Ltd.

Urbaniste : Colette Gorni

Adresse du requérant : 300-1331, avenue Clyde, Ottawa (Ontario) K2C 3G4

Quartier : 8 – Collège

Courriel du requérant : eric.bays@stantec.com

Conseillère du quartier : Laine Johnson

N° de tél. du requérant : 613-220-5705

Emplacement

8, avenue Withrow

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'un lieu de culte, d'un immeuble résidentiel de huit étages abritant 57 logements abordables et de 27 habitations en rangée.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est un lot traversant de 0,72 hectare situé à l'est du chemin Merivale, entre les avenues Rossland et Withrow. L'emplacement est actuellement occupé par l'Église anglicane Julian of Norwich, l'ancien presbytère et une aire de stationnement en surface connexe. Aux alentours, on retrouve des commerces de détail de faible hauteur au nord, à l'est et au sud, un immeuble de bureaux de cinq étages au sud-est, une école secondaire au sud-ouest et des quartiers résidentiels de faible densité à l'ouest et au nord-ouest.

L'aménagement proposé comprend un lieu de culte de 535 m², un bâtiment de huit étages avec 57 logements abordables, 27 maisons en rangée et une aire d'agrément d'environ 950 m². Le projet prévoit également 42 places de stationnement résidentiel, 11 places de stationnement sur place et 14 places de stationnement hors site pour le lieu de culte, 17 places de stationnement pour les visiteurs et 84 places de stationnement pour vélos. Les véhicules accéderont à l'emplacement par les avenues Withrow et Rossland.

La propriété visée est actuellement désignée AM10 (Zone d'artère principale, sous-zone 10), I1B (Zone de petites institutions, sous-zone B) et I1B [422] (Zone de petites institutions, sous-zone B, exception 422). Le requérant souhaite modifier le zonage de l'ensemble de la propriété à AM10[XXXX] (Zone d'artère principale, sous-zone 10, exception XXXX). L'exception propre à l'emplacement demandée comprend les dispositions suivantes :

- Les propriétés contiguës également désignées AM10 [XXXX] sont réputées constituer un seul lot aux fins de zonage
- Retrait minimal de la ligne de lot contiguë à une cour latérale intérieure : 1,2 m
- Retrait minimal de la ligne de lot contiguë à une cour arrière : 6,0 m
- La première phase d'aménagement de l'emplacement n'est pas soumise aux exigences de l'alinéa 186(10)(b)(ii) concernant la façade minimale des bâtiments.
- Nonobstant l'annexe 1A, les tarifs minimaux des places de stationnement pour véhicules doivent être calculés conformément au tableau 101, colonne II, secteurs X et Y de l'annexe 1A.

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 20 septembre 2023

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 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.

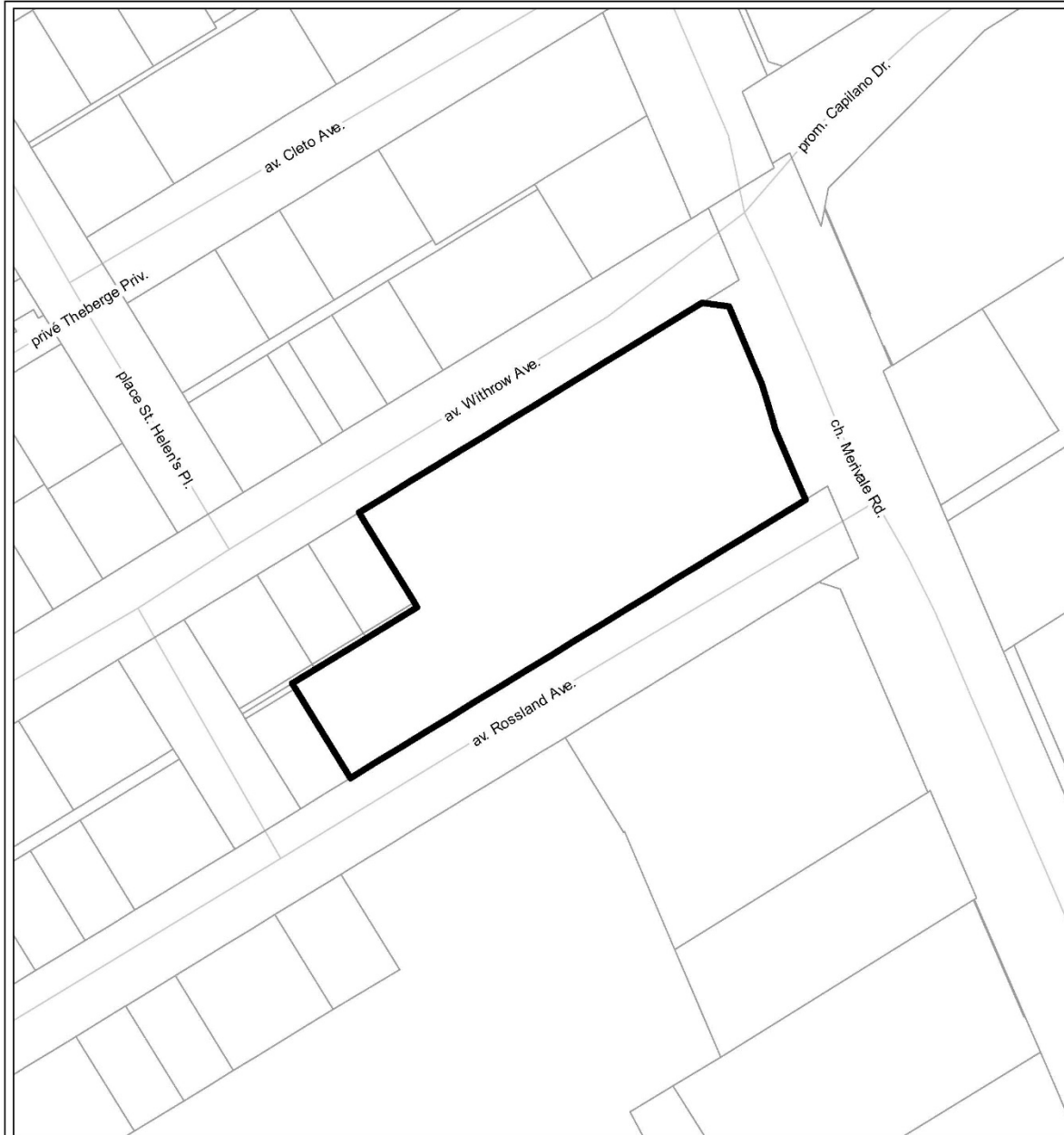
Restez informé et participez

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 le n° de dossier D02-02-23-0062 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.

Colette Gorni, 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 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-23-0062	23-0721-X		
I:\CO\2023\Zoning\Withrow_8			
<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>NOT TO SCALE</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 - 2023 / 08 / 08			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

