

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Maple Ridge Farms North Gower Inc.

File N°: D02-02-23-0081

Applicant: Shipman Surveying Ltd.

Comments due date: January 12, 2024

Applicant Address: Box 1340, Kemptville, ON,
K0G 1J0

Development Review Planner: Stephan Kukkonen

Applicant E-mail: jshipman1697@rogers.com

Ward: Ward 21 - Rideau-Jock

Applicant Phone Number: 613-489-3910

Ward Councillor: David Brown

Site Location

5812 Malakoff Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone property at 5812 Malakoff Road to both prohibit residential development on retained lands and recognize increased accessory building lot coverage area on severed lands.

Proposal Details

The subject site is located south of Century Road West, west of Malakoff road and less than 600m southwest of the intersection of Century road west and McCordick Road. The irregular shaped lot has an area of approximately 42 hectares.

The subject property contains a farm dwelling, 6 accessory buildings, well, septic, and silo. The surrounding land uses consist primarily of agriculture and residential. There are natural heritage feature south of the property as designated under Schedule C11 of Official Plan. There is a municipal drain – hill drain, running across the rear of the property. There is a watercourse that connects to the hill drain.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill condition 3 of approval for Consent Application D08-01-23/B-00161 granted on May 3, 2023. The condition requires the vacant retained farmland be rezoned to prohibit residential development and permits an increased accessory building lot coverage area on the severed lands. The maximum accessory building lot coverage permitted in Agricultural Zone is 5% under zoning policies. The Zoning By-law Amendment application will allow 6% accessory building lot coverage area on severed land. It will restrict residential development on the retained lands to protect the agricultural and natural lands of the property.

Related Planning Applications

Consent Application D08-01-23/B-00161

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 Insert scheduled Committee Meeting date.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-23-0081 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

Stephan Kukkonen, 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. 21886
stephan.kukkonen@ottawa.ca

Select Application Type Sommaire de la proposition

Propriétaire : Maple Ridge Farms North Gower Inc.

N° de dossier : D02-02-23-0081

Requérant : Shipman Surveying Ltd

Date limite des commentaires : Janvier 12, 2024

Adresse du requérant : Box 1340, Kemptville, ON, K0G 1J0

Urbaniste : Sarah McCormick

Quartier : Quartier 21- Rideau-Jock

Courriel du requérant :
jshipman1697@rogers.com

Conseiller du quartier : David Brown

N° de tél. du requérant : 613-489-3910

Emplacement du site

5812, chemin Malakoff

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'attribuer au bien-fonds situé au 5812, chemin Malakoff une désignation interdisant les aménagements résidentiels sur le terrain conservé et tenant compte d'une augmentation de la surface construite du bâtiment accessoire occupant le terrain morcelé.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve au sud du chemin Century Ouest, à l'ouest du chemin Malakoff et à moins de 600 m au sud-ouest de l'intersection des chemins Century Ouest et McCordick. Ce lot de forme irrégulière couvre une superficie d'environ 42 hectares.

Le bien-fonds est occupé par une habitation agricole, six bâtiments accessoires, un puits, une fosse septique et un silo. Le terrain adjacent est principalement utilisé à des fins agricoles et résidentielles. On retrouve une caractéristique du patrimoine naturel au sud de la propriété, indiquée dans l'annexe C11 du Plan officiel. Un drain municipal traverse l'arrière de la propriété et est raccordé à un cours d'eau.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire la condition 3 à l'approbation de la demande d'autorisation n° D08-01-23/B-00161, accordée le 3 mai 2023. Cette condition exige que le zonage de la terre agricole conservée soit modifié de manière à interdire tout aménagement résidentiel et à autoriser l'augmentation de la surface construite du bâtiment accessoire occupant le terrain morcelé. La surface construite d'un bâtiment accessoire maximale autorisée dans une zone agricole correspond à cinq pour cent en vertu des politiques de zonage. La modification du Règlement de zonage permettra une surface construite du bâtiment accessoire

représentant six pour cent sur le terrain morcelé. Elle interdira tout aménagement résidentiel sur le terrain conservé afin de protéger les terres agricoles et naturelles de la propriété.

Demandes d'aménagement connexes

Demande d'autorisation no D08-01-23/B-00161

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 **Insert** *scheduled Committee Meeting date*.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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.

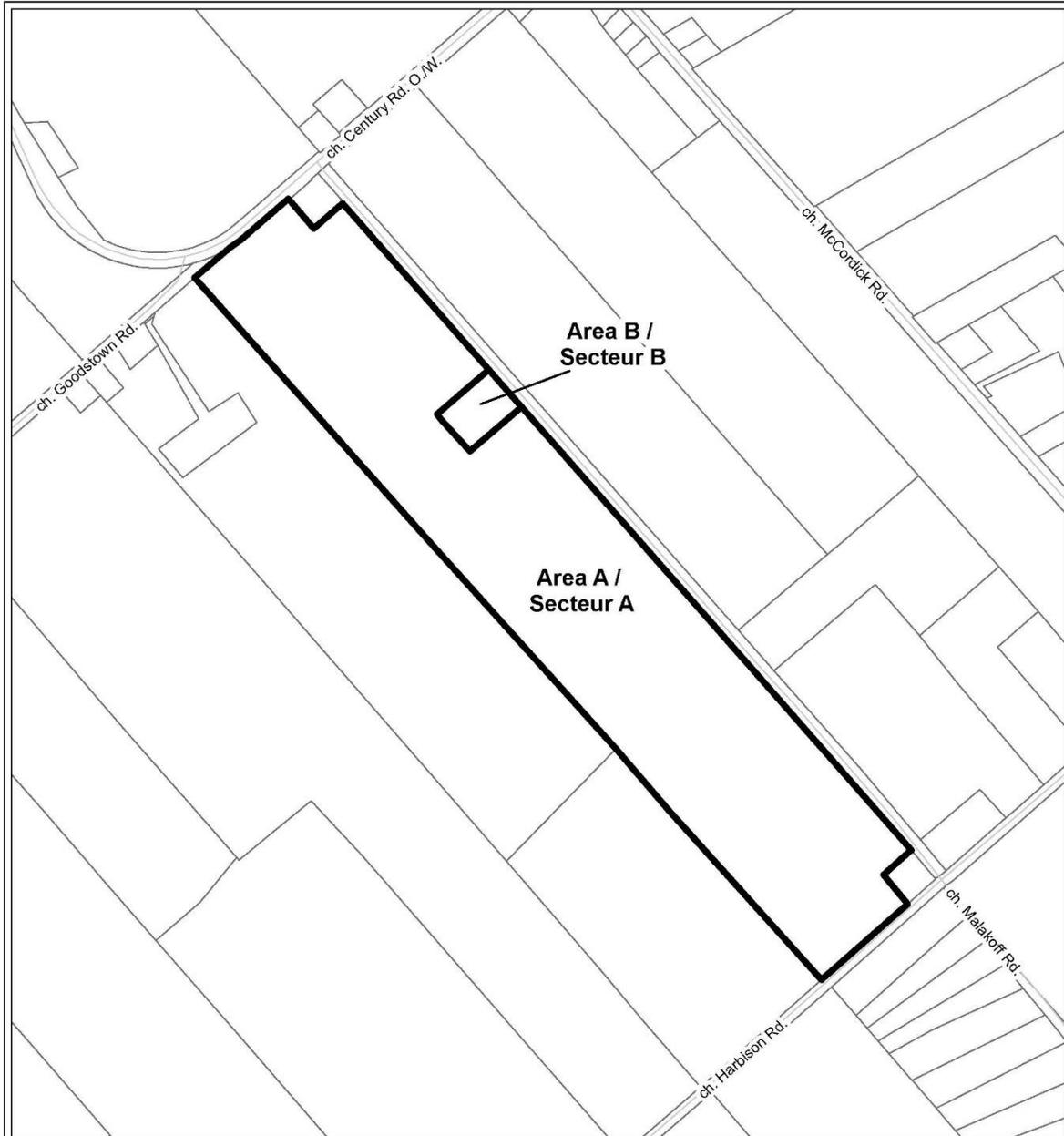
Restez informé et participez

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 D02-02-23-0081 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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, des biens immobiliers 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 |
| D02-02-23-0081 | 23-1192-X | 5812 chemin Malakoff Road |
| I:\CO\2023\Zoning\Malakoff_5812 | | Area A to be rezoned from AG to AG5 Le zonage du secteur A sera modifié de AG à AG5 |
| <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> | | Area B to be rezoned from AG to AG[XXXXr] Le zonage du secteur B sera modifié de AG à AG[XXXXr] |
| REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 21 | | |

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

