

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

**File Number:** D02-02-24-0063

**Date:** November 21, 2024

**Applicant:** Tracy Zander

**Comments due date:** December 18, 2024

**Applicant E-mail:** [tracy@zanderplan.com](mailto:tracy@zanderplan.com)

**Planner:** Jaime Mallory

**Applicant Phone Number:** 613-264-9600

**Ward:** 5 - West Carleton-March

**Owner:** Kathleen Slevin

**Ward Councillor:** Clarke Kelly

---

### Site Location

3057 (3031) Greenland Road.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to allow the existing accessory structures on the proposed severed lot to remain without a primary dwelling until a future dwelling is constructed.

### Proposal Details

The subject site is located west of Greenland Road, less than two (2) kilometres northwest of the intersection of Greenland Road and Thomas A. Dolan Parkway. The rectangular-shaped lot has an area of approximately 12.83 hectares.

The subject property contains one (1) detached dwelling, two (2) accessory building, a well and septic. The surrounding land uses consist primarily residential. In addition, an equestrian facility is located to the southeast of the subject property. The subject property is within the City of Ottawa's Natural Heritage System Core Areas. Furthermore, a flow path has been identified to run through the property, connecting two nearby watercourses.

The Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill condition number 10 of approval for Consent Application D08-01-23/B-00076 and D08-01-23/B-00077, granted provisional consent on April 28, 2023.

The subject property applied for two severances under Consent Application D08-01-23/B-00076 and D08-01-23/B-00077, granted provisional consent on April 28, 2023. This Zoning By-law Amendment application has been submitted to fulfill condition number 10 of approval for Consent Application D08-01-23/B-00076. The condition requires the severed land, to be municipally known as 3031 Greenland Road, to be rezoned to permit the two (2) existing accessory structures.

## Related Planning Applications

Consent Application – D08-01-23/B-00076

Consent Application – D08-01-23/B-00077

## 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, no later than February 6, 2024.

## 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. D02-02-24-0063 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](http://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.

**Jaime Mallory**, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25861  
[jaime.mallory@ottawa.ca](mailto:jaime.mallory@ottawa.ca)

## Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier: D02-02-24-0063

Date : 20 novembre 2024

Requérant: Tracy Zander

Date limite des commentaires : 18 décembre 2024

Courriel du requérant: [tracy@zanderplan.com](mailto:tracy@zanderplan.com)

Urbaniste: Sarah McCormick

N° de tél. du requérant: 613-264-9600

Quartier : 5 - West Carleton-March

Propriétaire: Kathleen Slevin

Conseiller : Clarke Kelly

---

### Emplacement du site

3057 (3031), chemin Greenland

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la présence des structures accessoires occupant le lot qui serait disjoint, dans l'attente de la construction d'une habitation principale.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'ouest du chemin Greenland, à moins de deux (2) kilomètres au nord-ouest de l'intersection du chemin Greenland et de la promenade Thomas-A.-Dolan. Ce terrain rectangulaire couvre une superficie d'environ 12,83 hectares.

Le bien-fonds est occupé par une (1) habitation isolée, deux (2) bâtiments accessoires, un puits et une fosse septique. On retrouve essentiellement des habitations sur les terrains environnants. Un centre équestre se trouve au sud-est de ce bien-fonds, situé dans les zones naturelles essentielles du réseau du patrimoine naturel de la Ville d'Ottawa. De plus, une voie d'écoulement reliant deux cours d'eau voisins traverse la propriété.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée afin de satisfaire la condition 10 à l'approbation des demandes d'autorisation D08-01-23/B-00076 et D08-01-23/B-00077, accordées provisoirement le 28 avril 2023.

Le bien-fonds visé a fait l'objet de deux demandes de morcellement en vertu des demandes d'autorisation D08-01-23/B-00076 et D08-01-23/B-00077, accordées provisoirement le 28 avril 2023. Cette demande de modification du Règlement de zonage a été présentée pour satisfaire la condition 10 à l'approbation de la demande d'autorisation D08-01-23/B-00076. Cette condition exige que le zonage du terrain morcelé, situé au 3031, chemin Greenland, soit modifié afin de permettre la présence des deux (2) structures accessoires existantes.

## Demandes d'aménagement connexes

Demande d'autorisation – D08-01-23/B-00076

Demande d'autorisation – D08-01-23/B-00077

## 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, au plus tard le 6 février 2024.

## 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

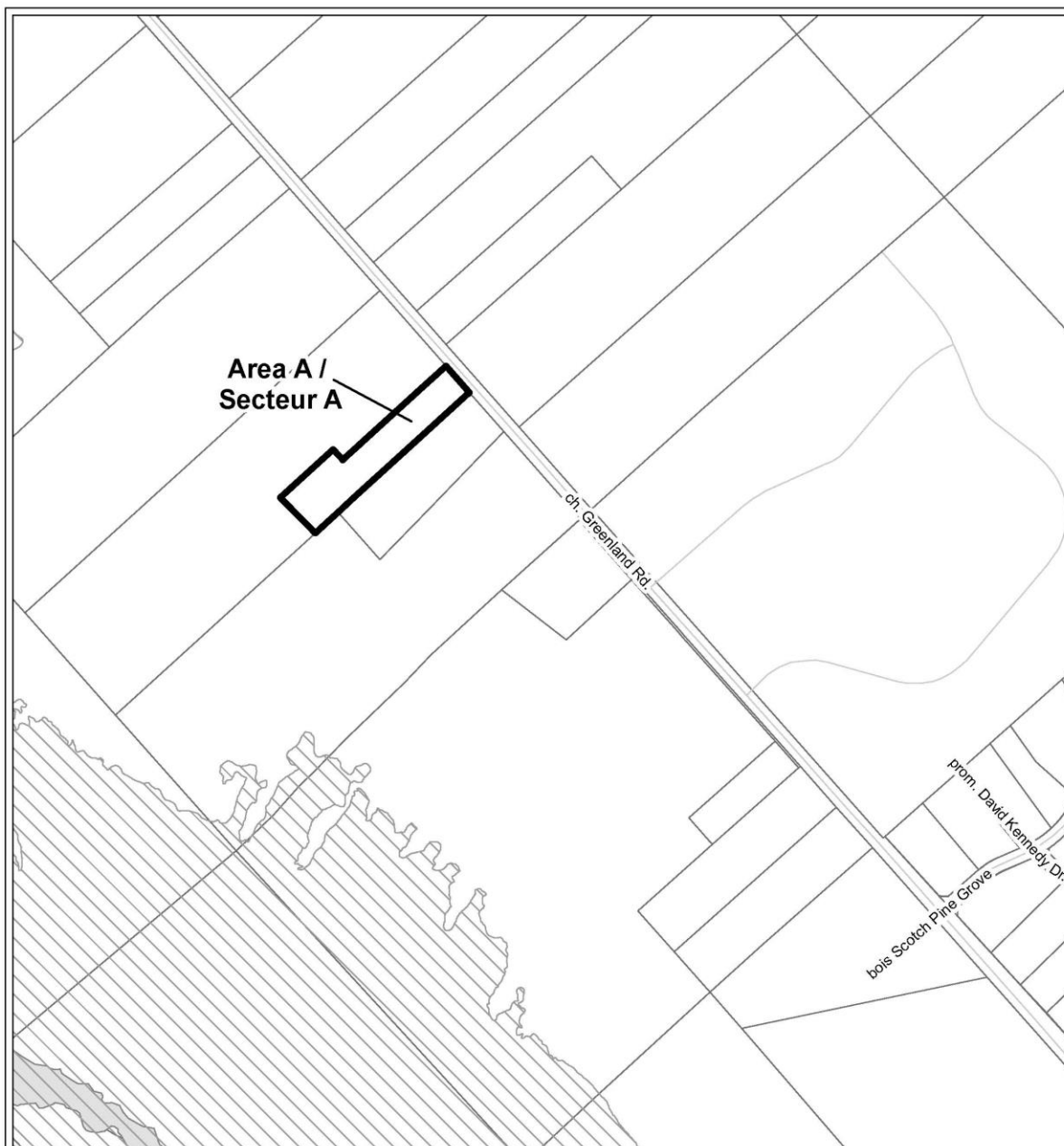
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-24-0063 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter 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](http://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 des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment  
Ville d'Ottawa



110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24487  
[sarah.mccormick@ottawa.ca](mailto:sarah.mccormick@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>3057 (3031) chemin Greenland Road</b>	
D02-02-24-0063	24-1284-X	Area A to be rezoned from RU to RU[xxxr] Le zonage du secteur A sera modifié de RU à RU[xxxr]	
I:\CO\2024\Zoning\Greenland_3057			
<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>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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 - 2024 / 11 / 13		NOT TO SCALE	