

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0064

Date: February 14, 2025

Applicant: Annis O'Sullivan Vollebekk Ltd. c/o
Ryan MacDonald

Comments due date: February 28, 2025

Applicant E-mail: ryanm@aovltd.com

Planner: Samantha Gatchene

Applicant Phone Number: 613-258-1717 ext.
405

Ward: 20 - Osgoode

Owner: Donevelyn Farms Ltd. (By Donald Ross
Mitchell), Donald Ross Mitchell, Janet Jacoba
Mitchell

Ward Councillor: George Darouze

Site Location

3973 York's Corners Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone a vacant farmland to adhere to the Surplus Farm Dwelling Severance Policies for retained parcels. The severed parcel will also be rezoned to recognize the reduced "Lot Width" per Zoning By-Law definition (17.4 metres).

Proposal Details

The subject property is located to the east of York's Corners road, approximately 400 meters from the intersection of York's Corners Road and Marvelville Road.

The retained farm parcel consists of approximately 39 hectares of vacant agricultural land and bush. The severed residential lot is about 1.9 hectares in size and contains a dwelling, well, and septic system, all in compliance with the Agricultural Zone (AG) provisions of the Zoning By-Law. The site is surrounded by mostly agricultural land uses, with intermittent residential lots along Yorks Corners Road and Larry Robinson Road. There is no heritage designation on the site.

The proposed Zoning By-Law Amendment is associated with a severance application for a Surplus Farm Dwelling, which was approved by the Committee of Adjustment (D08-01-23/B-00316, B-00317, B-00319). This application has been submitted to satisfy the conditions of approval, ensuring that the retained vacant farm parcel is rezoned to prohibit residential development.

Both the severed and retained parcels are currently zoned AG under the Zoning By-Law and are designated as Agricultural Resource in the Official Plan.

No new development is proposed.

Related Planning Applications

D08-01-23/B-00316, B-00317

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 April 3, 2025.

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. D02-02-24-0064 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.

Samantha Gatchene, Planner II
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25478
Samantha.Gatchene@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier: D02-02-24-0064

Date : 14 février 2025

Requérant: Annis O'Sullivan Vollebekk Ltd. c/o
Ryan MacDonald

Date limite des commentaires : 28 février 2025

Courriel du requérant: ryanm@aovltd.com

Urbaniste: Evode Rwagasore

N° de tél. du requérant: 613-258-1717 ext.
405

Quartier : 20 - Osgoode

Propriétaire: Donevelyn Farms Ltd. (By Donald
Ross Mitchell), Donald Ross Mitchell, Janet
Jacoba Mitchell

Conseiller : George Darouze

Emplacement du site

3973, chemin York's Corners

Proposition du requérant

Modification du Règlement de zonage visant une terre agricole vacante et pour respecter les politiques sur le morcellement des habitations agricoles excédentaires sur la parcelle conservée, parcelle dont le zonage sera modifié pour reconnaître la réduction de la « largeur de lot » (17,4 m) de la définition du Règlement.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'est du chemin York's Corners, à environ 400 mètres de l'intersection des chemins York's Corners et Marvelville.

Le bien-fonds conservé couvre environ 39 hectares de terres agricoles vacantes et recouvertes de broussailles. Le lot résidentiel conservé, d'une superficie d'environ 1,9 hectare, est occupé par une habitation, un puits et une fosse septique, autant d'éléments conformes aux dispositions de la zone agricole (AG) du Règlement de zonage. L'emplacement est essentiellement entouré d'utilisations agricoles, à l'exception de quelques lots résidentiels le long des chemins Yorks Corners et Larry-Robinson. Il n'est visé par aucune désignation patrimoniale.

La modification du Règlement de zonage proposée est associée à une demande de morcellement concernant une habitation agricole excédentaire, demande approuvée par le Comité de dérogation (D08-01-23/B-00316, B-00317, B-00319). Cette demande a été présentée afin de satisfaire aux conditions d'approbation, qui visaient à s'assurer que la parcelle agricole vacante conservée fasse l'objet d'une modification de zonage permettant d'interdire tout aménagement résidentiel.

Les parcelles morcelée et conservée sont actuellement désignées AG dans le Règlement de zonage, et ressources agricoles dans le Plan officiel.

Aucun nouvel aménagement n'est proposé.

Demandes d'aménagement connexes

D08-01-23/B-00316, B-00317

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 3 avril 2025.

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 D02-02-24-0064 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.

Evode Rwagasore, Urbaniste



Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0064	25-0160-X	3973 chemin Yorks Corners Road	
I:\CO\2025\ZKP\Yorks_Corners_3973			
<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 Entreprises 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 - 2025 / 02 / 10			