

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Martin van Gaal

File N°: D02-02-15-0066

Applicant: Carl Furney, FOTENN Consultants Inc.

Date Submitted: October 28, 2015

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa,
ON, K2P 0Z8

Development Review Planner: Louise Sweet-
Lindsay

Applicant E-mail: furney@fotenn.com

Ward: 23 – Kanata South

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x. 245

Ward Councillor: Allan Hubley

Site Location

The subject lands are located in the southwest portion of Kanata, to the north of Fernbank Road and south of the Trans-Canada Trail. The lands are municipally known as 1039 Terry Fox Drive and 5331 Fernbank Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit a mix of employment, residential, retail and commercial uses. The subject lands are currently zoned IP4 Zone. In order to permit the abovementioned uses, the applicant is proposing to rezone the lands to IP Zone, IP Zone with exceptions and R4 Zone.

Proposal Details

The subject lands are approximately 25.5 hectares in size and consist of vacant lands currently being used for agricultural purposes. The lands are bound by Fernbank Road to the south, the Trans-Canada Trail to the north, Terry Fox Drive to the west and a pedestrian pathway to the east. A hydro corridor runs east-west along the northern portion of subject lands and a branch of the Monahan Drain runs through the center, just north of Cope Drive.

Surrounding the property, to the north is the Castleglen residential subdivision consisting of single detached, semi detached and townhouse dwellings. To the south is the future Bridlewood Trails residential subdivision and to the southwest is a commercial centre. To the west is the future Blackstone residential subdivision, which is within the Fernbank Community Design Plan. To the southeast is the existing Trail West community consisting of single detached and townhouse dwellings and to the northeast is the South Kanata Business Park.

The purpose of this application is to rezone the subject lands to accommodate a mix of employment, residential, retail and commercial uses. The plan proposes employment lands for the northern portion of the subject lands, north of the Monahan Drain and south of the Trans-Canada Trail. Residential uses are proposed north of Cope

Drive and south of the Monahan Drain. The residential zone would consist of medium density residential uses in the form of approximately 225 units. Retail commercial uses are proposed north of Fernbank Road and south of Cope Drive. In the concept plan, the retail commercial uses are outlined as neighbourhood-orientated retail stores.

The subject lands are currently zoned Industrial Business Park Industrial Subzone 4 (IP4). The applicant is purposing to rezone the lands to Industrial Business Park Zone (IP), Industrial Business Park Zone with exceptions (IP [xxxx]) and Residential Fourth Density Zone (R4). The proposed IP Zone for the northern portion of the lands will permit a wider range of employment uses and performance standards. The proposed IP Zone with exceptions for the portions of the lands south of Cope Drive will permit retail store and retail food store as secondary uses and increase the maximum individual and cumulative gross floor area. The proposed R4 Zone for the portions of the lands north of Cope Drive and south of the Monahan Drain will permit a wide range of residential building forms ranging from detached to low-rise apartment dwellings.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 24, 2016.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-15-0066 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. Should you have questions, please contact me. My contact information is below.

Louise Sweet-Lindsay , Development Review Planner
Planning and Growth Management
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27586
Fax: 613-580-2576
Louise.Sweet-Lindsay@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Martin van Gaal

N° de dossier : D02-02-15-0066

Requérant : Carl Furney, FOTENN Consultants Inc.

Date de soumission : 2015-10-28

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa
(Ontario) K2P 0Z8

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Louise Sweet-Lindsay

Courriel du requérant : furney@fotenn.com

Quartier : 23 – Kanata Sud

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 245

Conseiller du quartier : Allan Hubley

Emplacement

Les terrains en question se trouvent dans la partie sud-ouest de Kanata, au nord du chemin Fernbank et au sud du Sentier transcanadien. Ils sont situés précisément au 1039, promenade Terry-Fox et au 5331, chemin Fernbank.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre des utilisations commerciales, de vente au détail, résidentielles et d'emploi. Les terrains visés sont désignés Zone IP4. Afin de permettre les utilisations mentionnées le requérant propose de changer la désignation à Zone IP, à Zone IP assortie d'exceptions et à Zone R4.

Détails de la proposition

Il s'agit de terrains qui couvrent environ 25,5 hectares, sont principalement vacants et servent actuellement à l'agriculture. Ils sont délimités par le chemin Fernbank au sud, le Sentier transcanadien au nord, la promenade Terry-Fox à l'ouest et un sentier piétonnier à l'est. Un couloir de transport d'électricité traverse en direction est-ouest la partie nord de l'emplacement et un bras du drain Monahan traverse son centre, directement au nord de la promenade Cope.

Au nord de l'emplacement s'étend le lotissement résidentiel de Castleglen composé d'habitations isolées, jumelées et en rangée. Au sud l'on note le futur lotissement résidentiel de Bridlewood Trails et au sud-ouest un centre commercial. À l'ouest, le futur lotissement résidentiel de Blackstone fait partie des terrains inclus dans le Plan de conception communautaire de Fernbank. Au sud-est se trouve la collectivité existante de Trail West qui comprend des habitations individuelles isolées et en rangée. Au nord-est est situé le parc d'affaires de Kanata Sud.

La présente demande de modification du zonage a pour but de permettre des utilisations commerciales, de vente au détail, résidentielles et d'emploi. La demande propose des utilisations d'emploi dans la partie nord de

l'emplacement, au nord du drain Monahan et au sud du Sentier transcanadien tandis que les utilisations résidentielles seraient situées au nord de la promenade Cope et au sud du drain Monahan. Dans la zone résidentielle, les utilisations seraient de densité moyenne et comprendraient environ 225 unités. Le secteur commercial de vente au détail est proposé au nord du chemin Fernbank et au sud de la promenade Cope. Dans le plan conceptuel, les utilisations commerciales de vente au détail sont décrites comme étant des magasins de quartier.

Les terrains en question sont actuellement désignés Zone de parc industriel d'affaires sous-zone 4 (IP4). Le requérant propose de changer cette désignation à Zone de parc industriel d'affaires (IP), à Zone de parc industriel d'affaires assortie d'exceptions (IP[xxxx]) et à Zone résidentielle de densité 4 (R4). La Zone IP proposée au nord de l'emplacement permettra un plus large éventail d'utilisations axées sur l'emploi et de normes fonctionnelles. La Zone IP assortie d'exceptions pour la partie des terrains au sud de la promenade Cope permettra des magasins de détail et d'alimentation au détail en tant qu'utilisations secondaires et augmentera la surface de plancher hors œuvre maximale qu'ils pourront occuper individuellement et cumulativement. La Zone R4 proposée au nord de la promenade Cope et au sud du drain Monahan permettra un large éventail de formes résidentielles allant des habitations isolées aux petits immeubles d'appartements.

Demandes d'aménagement connexes

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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 24 février 2016.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D02-02-15-0066 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Louise Sweet Lindsay, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Urbanisme et Gestion de la croissance

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

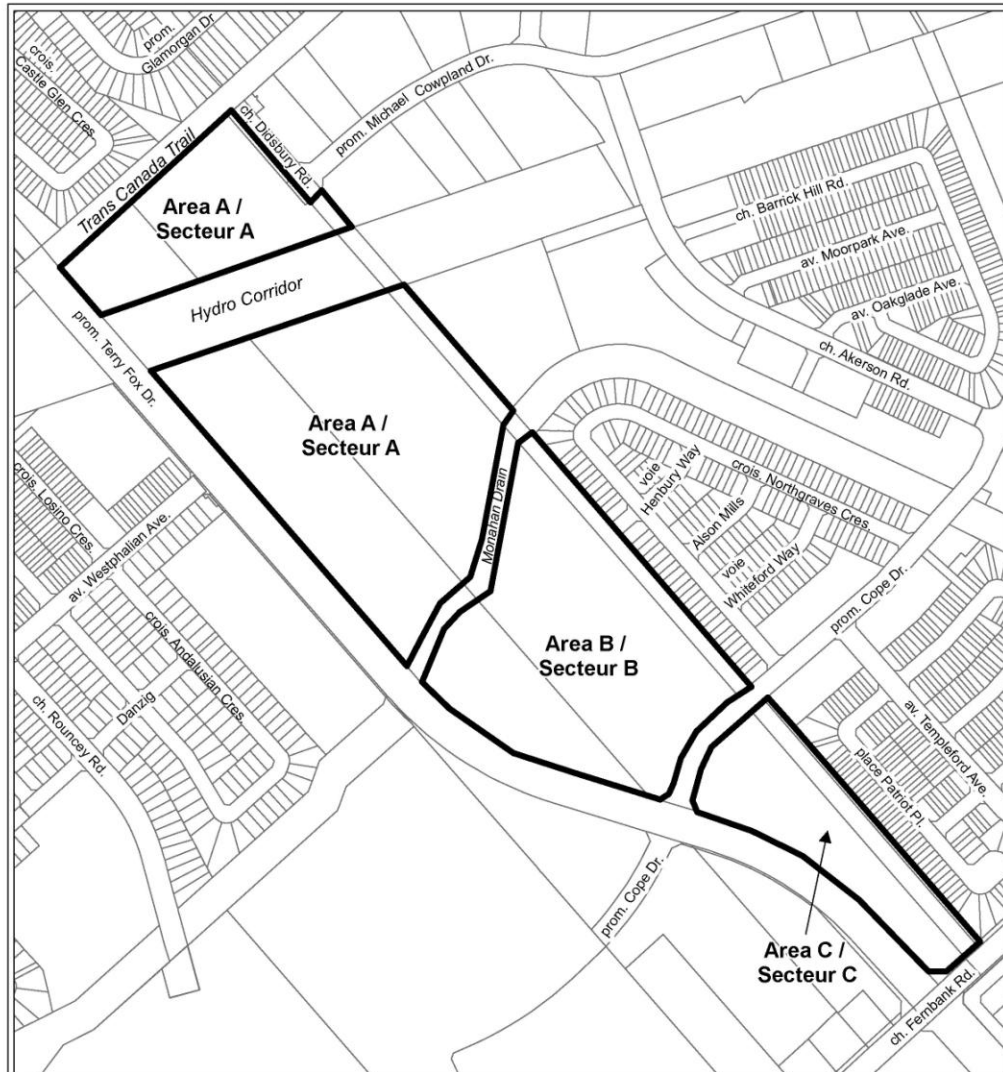
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27586

Télécopieur : 613-580-2576

Louise.Sweet-Lindsay@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-15-0066 15-1888-X

I:\CO\2015\Zoning\Terry_Fox_1039

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.

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.

REVISION / RÉVISION - 2015 / 11 / 24

**LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
1039 promenade Terry Fox Drive and 5331 ch. Fernbank Rd.**



Area A to be rezoned from IP4 to IP
Le zonage du secteur A sera modifié de IP4 à IP

Area B to be rezoned from IP4 to R4
Le zonage du secteur B sera modifié de IP4 à R4

Area C to be rezoned from IP4 to IP[xxxx]
Le zonage du secteur C sera modifié de IP4 à IP[xxxx]



NOT TO SCALE

