

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0069

Date: December 31, 2024

Applicant: Ken Hoppner

Comments due date: January 29, 2025

Applicant E-mail:
khoppner@morleyhoppner.com

Planner: Development Review Rural

Applicant Phone Number: 613-850-3681

Ward: 5 - West Carleton-March

Owner: 1818 Bradley Side Road Inc.

Ward Councillor: Clarke Kelly

Site Location

1811 Richardson Side Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to establish an on farm diversified use (OFDU) in the form of a Place of Assembly on the subject property. The proposed place of assembly, with a combined floor area of 477 sq. metres does not comply with the OFDU provisions in the City's Zoning By-law.

Proposal Details

The subject property is located north of Richardson Side Road, adjacent to the traffic circle intersection of Richardson Side Road and Huntmar Drive. The irregular shaped lot has an area of approximately 11.68 hectares. The subject property, municipally known as 1811 Richardson Side Road was previously part of 1818 Bradley Side Road but was assigned the civic addresses of 1811 Richardson Side Road through a permit issued in June 2023. The site is currently used as a farm and cidery, with no heritage designation. Surrounding lands uses are primarily agricultural and residential with the exception of two properties to the west, one property is currently zoned rural commercial-zoned, and the second property is currently zoned rural institutional where an existing church is located.

The Zoning By-law application proposes to establish an on-farm diversified use in the form of a Place of Assembly. The proposed place of assembly is beyond the size and scale of what is permitted by the City's Zoning By-law. To increase their permitted size of an on-farm diversified use, the proposed amendment seeks to amend three separate provisions listed in Section 79A of the City's Zoning By-law.

Related Planning Applications

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 Agriculture and Rural Affairs Committee, is March 6, 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. **D02-02-24-0069** 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.

Development Review Rural

Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
drrural/eparural@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier : D02-02-24-0069

Date : 31 décembre 2024

Requérant : Ken Hoppner

Date limite des commentaires : 29 janvier 2025

Courriel du requérant :

khoppner@morleyhoppner.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Quartier : 5 - West Carleton-March

N° de tél. du requérant : 613-850-3681

Conseiller : Clarke Kelly

Propriétaire : 1818 Bradley Side Road Inc.

Emplacement du site

1811, chemin Richardson Side.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la création d'une utilisation diverse d'exploitation agricole (UDEA) sous la forme d'un lieu de rassemblement sur la propriété visée. Ce lieu de rassemblement, d'une surface de plancher combinée de 477 mètres carrés, n'est pas conforme aux dispositions du Règlement de zonage de la Ville applicables aux UDEA.

Détails de la proposition

Le bien-fonds en question, situé au nord du chemin Richardson Side, est adjacent au carrefour giratoire à l'angle du chemin Richardson Side et de la promenade Huntmar. Ce lot de forme irrégulière couvre une superficie d'environ 11,68 hectares. Situé au 1811, chemin Richardson Side, il faisait auparavant partie du 1818, chemin Bradley Side, mais s'est vu attribuer l'adresse municipale du 1811, chemin Richardson Side par suite d'un permis délivré en juin 2023. Occupé par une exploitation agricole et une cidrerie, il ne dispose d'aucune désignation patrimoniale. Les terrains environnants sont essentiellement à vocation agricole et résidentielle, à l'exception de deux propriétés situées à l'ouest, l'une étant désignée Zone rurale commerciale et l'autre, occupée par une église, étant désignée Zone d'institutions rurales.

La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet de permettre la création d'une utilisation diverse d'exploitation agricole, sous la forme d'un lieu de rassemblement. La superficie et l'échelle de ce lieu de rassemblement seraient supérieures à ce qu'autorise le Règlement de zonage de la Ville. Pour permettre l'augmentation de la superficie d'une utilisation diverse d'exploitation agricole, la modification proposée toucherait trois dispositions distinctes de l'article 79A du Règlement de zonage de la Ville.

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'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 6 mars 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 **D02-02-24-0069** 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 I

Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

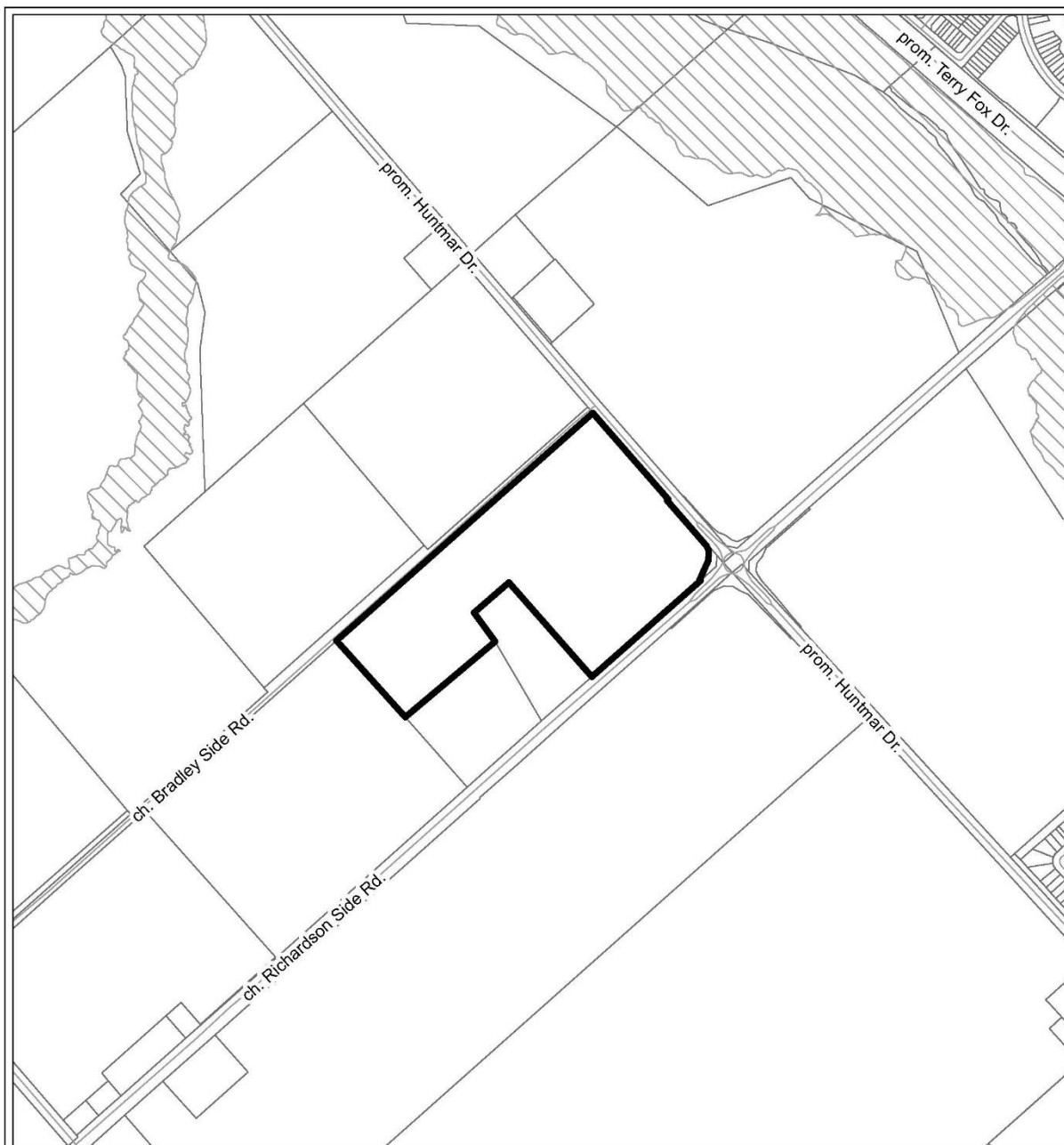
Ville d'Ottawa

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	
D02-02-24-0069	24-1313-X		1811 chemin Richardson Side Road
I:\CO\2024\Zoning\Richardson_side_1811			
<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 appartient 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 / 19			