

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Dymon Storage

File N°: D02-02-20-0139 & D07-12-20-0191

Applicant: Nick Sutherland, FoTenn

Comments due date: March 8th 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa, ON K2P 2H7

Development Review Planner: Mélanie Gervais

Applicant E-mail: sutherland@fotenn.com

Ward: 10 – Gloucester-Southgate

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x227

Ward Councillor: Diane Deans

Site Location

3455 Hawthorne Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to build a four-storey, self-storage facility.

Proposal Details

The site located on the east side Hawthorne Road, approximately 70 metres north of the Hawthorne Road and Hunt Club Road intersection. The site has approximately 153.77 metres of frontage along Hawthorne Road, with a total area of 8,132.5 square metres.

The site is currently occupied by a light industrial, outdoor storage use. The area north of the site includes heavy industrial uses, office uses and commercial uses. West of the site, across from Hawthorne Road, are low-rise residential dwellings. South of the site is the Ultramar gas station and agricultural uses south of Hunt Club Road. East of the site are light industrial uses and vacant lands zoned for heavy industrial uses.

Dymon Storage proposes to develop a four (4) storey self-storage facility, including a covered, drive-thru parking and loading area and an ancillary retail component that is secondary and supportive to the self storage use. The self-storage portion of the building has an approximate Gross Floor Area (GFA) of 12,414 square metres whereas the retail component of the development has an approximate GFA of 805 square metres, for a total GFA of 13,219 square metres.

A total of 18 exterior surface parking spaces are proposed for vehicles and five (5) interior parking spaces are provided within the drive through area as parallel spaces. A total of 8 bicycle parking spaces are proposed in proximity to the Dymon retail area and the main entrance of the facility.

The site is zone IL (Light Industrial Zone) which permits warehouse. Accessory display and sales area is also permitted and must not exceed 25% of the gross floor area.

The proposed Zoning By-law Amendment is requesting relief from the following provisions:

- To permit a reduced front yard setback of 4.6 metres when 7.5 metres is required.
- To permit a reduction in the number of bicycle parking spaces for 8 spaces when 10 spaces are required.
- To permit a reduction in the number of vehicle parking spaces provided to 23 parking spaces when 123 spaces are required.

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 Planning Committee, is May 13, 2021. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-20-0191 & D02-02-20-0139 in the subject line.
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.

Mélanie Gervais, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department



City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Dymon Storage

N^{os} de dossier : D02-02-20-0139 et D07-12-20-0191

Requérant : Nick Sutherland, FoTenn

Date limite des commentaires : 8 mars 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario) ON K2P 2H7

Urbaniste : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : sutherland@fotenn.com

Quartier : 10 – Gloucester-Southgate

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 227

Conseillère du quartier : Diane Deans

Emplacement

3455, chemin Hawthorne

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un entrepôt libre-service de quatre étages.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté est du chemin Hawthorne, à environ 70 mètres au nord de l'intersection des chemins Hawthorne et Hunt Club. Présentant une façade d'environ 153,77 mètres sur le chemin Hawthorne, il couvre une superficie totale de 8 132,5 mètres carrés.

L'emplacement est actuellement occupé par une aire d'entreposage extérieure, une utilisation d'industrie légère. On retrouve dans la zone au nord des utilisations d'industrie lourde, des bureaux et des commerces. À l'ouest de l'emplacement, de l'autre côté du chemin Hawthorne, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur et au sud un poste d'essence Ultramar ainsi que des utilisations agricoles au sud du chemin Hunt Club. Des utilisations d'industrie légère et des terrains vacants dont le zonage permet la présence d'utilisations d'industrie lourde se trouvent à l'est de l'emplacement.

Dymon Storage propose de construire un entrepôt libre-service de quatre (4) étages, comprenant une aire de stationnement de transit et de chargement couverte ainsi qu'un commerce de détail accessoire, qui serait secondaire et complémentaire de l'utilisation d'entreposage en libre-service. La partie d'entreposage en libre-service du bâtiment couvrirait une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'environ 12 414 mètres carrés, tandis que le commerce de détail s'étendrait sur une SHOB d'environ 805 mètres carrés, pour une SHOB totale de 13 219 mètres carrés.

Au total, 18 places de stationnement extérieures seraient aménagées pour les véhicules et cinq places de stationnement parallèles intérieures sont prévues dans la partie d'entreposage en libre-service. Huit

places de stationnement pour vélos seraient aménagées à proximité de l'espace de vente au détail de Dymon et dans l'entrée principale de l'installation.

L'emplacement est désigné IL (Zone d'industrie légère), un zonage qui permet la présence d'un entrepôt. Un local d'exposition et de vente accessoire est également autorisé, mais sa superficie ne doit pas dépasser 25 pour cent de la SHOB.

La modification proposée au Règlement de zonage permettrait d'obtenir les dérogations suivantes :

- permettre une réduction du retrait de cour avant à 4,6 mètres, alors que 7,5 mètres sont requis;
- permettre une réduction du nombre de places de stationnement pour vélos à huit places, alors que dix places sont requises;
- permettre une réduction du nombre de places de stationnement pour véhicules à 23 places, alors que 123 places sont requises.

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 de modification du Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 13 mai 2021. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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.

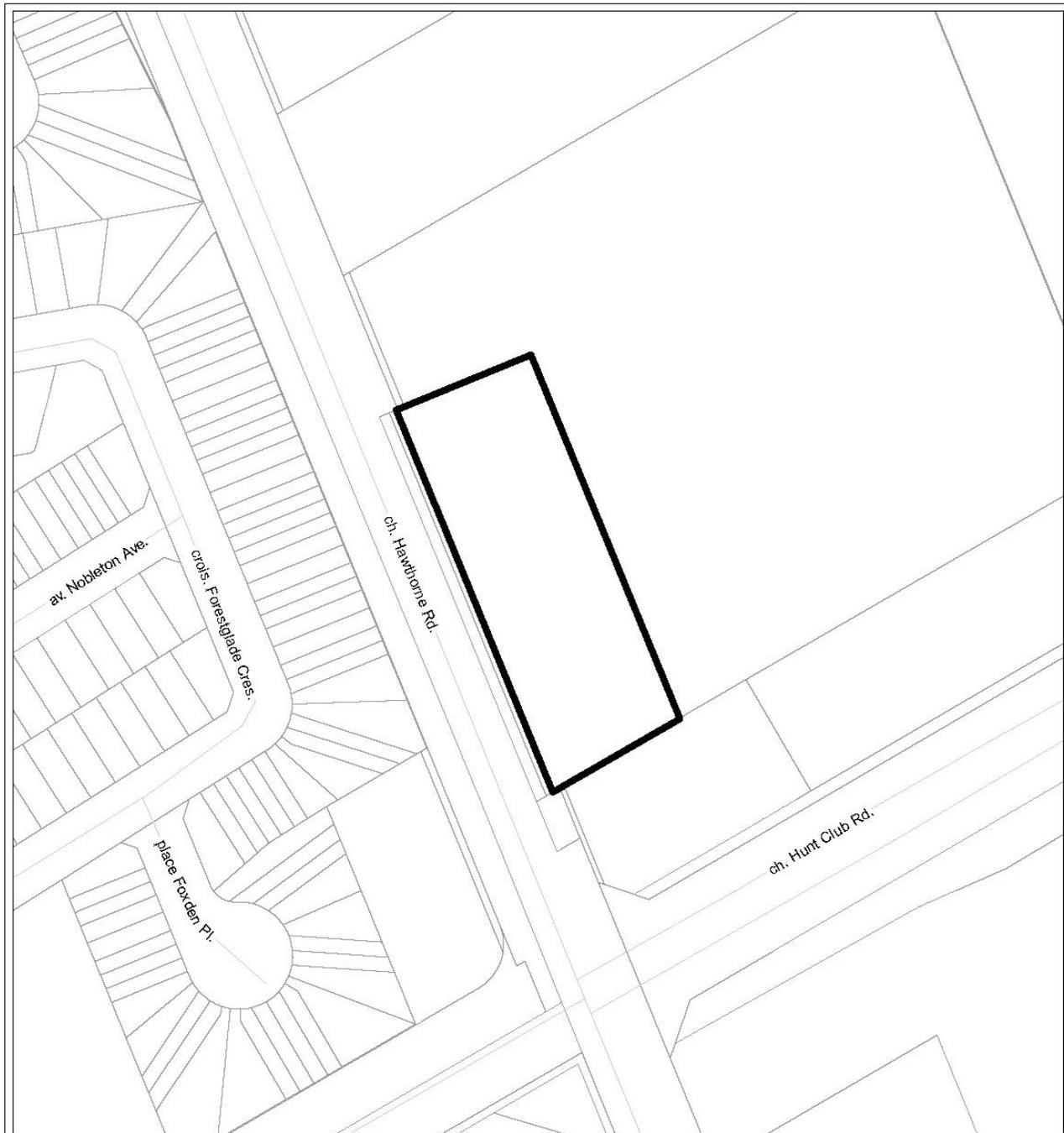
Restez informé et participez

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D07-12-20-0191 et D02-02-20-0139 dans la ligne objet.
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.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-20-0139 D07-12-20-0191	21-0010-L
I:\CO\2020\Zoning\Hawthorne_3455	
<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 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 - 2021 / 01 / 06	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT



3455 ch. Hawthorne Rd.

