



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0127	<b>Date:</b> February 22, 2022
<b>Applicant:</b> The Haven Group Inc. by Tony Sroka	<b>Comments due date:</b> March 22, 2022
<b>Email:</b> <a href="mailto:tsroka@storm.ca">tsroka@storm.ca</a>	<b>Planner:</b> Mark Gordon
<b>Phone:</b> 613-723-9698	<b>Ward:</b> Ward 20 Osgoode
<b>Owner:</b> Consolidated Fastfrate (Ottawa) Holdings Inc.	<b>Councillor:</b> George Darouze

---

### Site Location

301 Somme Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit the construction of a one-storey warehouse facility at the subject site. The structure is proposed to be 12.4 meters and approximately 8,641 sqm GFA with 77 parking spaces, a delivery/pickup area and loading bays. A transport trailer parking area is also proposed at the northeast corner of the subject site.

### Proposal Details

The subject site, municipally known as 301 Somme Street, is located at the southeast corner of Rideau Road and Somme Street within the Hawthorne Industrial Park. It is currently vacant with an approximate area of 4.07 hectares.

To the west, south, and east are vacant lands intended for rural industrial development within the Hawthorne Industrial Park. To the north across the street from Rideau Road is a vacant property intended for general rural use.

A roadside ditch is located north of the subject property along Rideau Road and connects into a watercourse. A vegetive buffer at the northwest boundary of the property is proposed along the ditch. A 30 cm reserve has been imposed along Rideau Road and Somme Street by the City of Ottawa during the establishment of the subdivision to ensure adequate servicing. A concurrent application to lift the 30 cm reserve has been filed by the applicant.

The proposal is to construct a warehouse facility with a single-story warehouse building fronting onto Somme Street. The proposed warehouse building will include office space amenities to support the function of the building. The proposed structure will also include a delivery and pickup area and loading bays. A total of 77 parking spaces

including 1 accessible parking space and a gated transport truck parking area are proposed. Bicycle parking is also proposed near the entrance of the building.

There are two access points off Somme Street proposed for the development. The proposed development will be privately serviced by well and septic. A stormwater pond is also proposed on-site to service the development. Landscaping is proposed around the perimeter of the property and around the stormwater pond.

### **Related Planning Applications**

Lifting of 30 cm Reserve - D07-02-21-0015

### **Roadway Modifications**

N/A

### **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Mark Gordon  
Planner  
Development Review, Rural  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23216  
[Mark.Gordon@ottawa.ca](mailto:Mark.Gordon@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 22, 2022**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-21-0127

**Requérant :** The Haven Group Inc. by Tony Sroka

**Courriel :** [tsroka@storm.ca](mailto:tsroka@storm.ca)

**Téléphone :** 613-723-9698

**Propriétaire :** Consolidated Fastfrate  
(Ottawa) Holdings Inc.

**Date :** 22 février 2022

**Date limite des  
commentaires :** 22 mars 2022

**Urbaniste :** Sarah McCormick

**Quartier :** 20 - Osgoode

**Conseiller :** George Darouze

### Emplacement

301, rue Somme

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un entrepôt de plain-pied sur l'emplacement visé. Cette structure de 12,4 mètres couvrirait une SHOB d'environ 8 641 m<sup>2</sup> et serait assortie de 77 places de stationnement, d'une aire de livraison / ramassage et de quais de chargement. Une aire de stationnement de remorques de transport serait par ailleurs aménagée à l'angle nord-est de l'emplacement.

### Détails de la proposition

L'emplacement, dont l'adresse municipale est le 301, rue Somme, se trouve à l'angle sud-est du croisement du chemin Rideau et de la rue Somme, dans le parc industriel Hawthorne. Actuellement inoccupé, il couvre une superficie d'environ 4,07 hectares.

À l'ouest, au sud et à l'est, des terrains vacants sont destinés à un aménagement industriel rural dans le parc industriel Hawthorne Industrial. Au nord, de l'autre côté du chemin Rideau, on retrouve une propriété inoccupée destinée à une utilisation rurale générale.

Un fossé de route longe le chemin Rideau au nord de la propriété et se jette dans un cours d'eau. Une zone tampon végétale serait aménagée sur la limite nord-ouest de la propriété. Une réserve de 30 cm a été imposée par la Ville d'Ottawa le long du chemin Rideau et de la rue Somme, lors de la création du lotissement, afin de garantir une viabilisation adéquate. Une demande parallèle de suppression de cette réserve de 30 cm a été déposée par le requérant.

La proposition concerne la construction d'un entrepôt de plain-pied donnant sur la rue Somme. Cet entrepôt abritera des bureaux pour l'administration de l'installation. Il comprendra également une aire de livraison / ramassage ainsi que des quais de

chargement. Au total, 77 places de stationnement, dont une accessible, seront créées ainsi qu'une aire de stationnement pour camions munie d'une barrière. Des places de stationnement pour vélos sont également proposées près de l'entrée du bâtiment.

Deux points d'accès donneraient sur la rue Somme. L'aménagement proposé sera viabilisé par des services privés (puits et fosse septique). Un bassin de rétention des eaux pluviales serait construit sur place. Un aménagement paysager est proposé sur le périmètre de la propriété et autour du bassin de rétention des eaux pluviales.

### **Demandes connexes de planification**

Suppression de la réserve de 30 cm – D07-02-21-0015

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Sarah McCormick  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Rural  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24487  
[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 22 mars 2022.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0127	21-1228-X		<b>301 rue Somme Street</b>
I:\CO\2022\Site\Somme_301			
©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 - 2022 / 02 / 11			