

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: St. Thomas the Apostle and the Incorporated Synod of the Diocese

File N°: D02-02-21-0136 & D07-12-21-0174

Applicant: Nadia De Santi, WSP Canada Inc.

Comments due date: December 22, 2021

Applicant Address: 2611 Queensview Drive, Suite 300, Ottawa ON, K2B 8K2

Development Review Planner: Kelby Lodoen Unseth

Applicant E-mail: Nadia.De-Santi@wsp.com

Ward: 18 – Alta Vista

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward Councillor: Jean Cloutier

Site Location

2262 Braeside Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a three-and-a-half storey extension of the existing Ellwood House retirement home to include an additional 38 units, with a proposed gross floor area of 2,459m².

Proposal Details

The site is located on the west side of Braeside Avenue between Randall and Clontarf avenues. To the north and east of the site are low-rise residences, with an existing senior's residence immediately to the south (Ellwood House). The St. Thomas campus is to the west of the site, which includes St. Thomas Apostle Church, nursery school, and Braeside House.

The subject property at 2262 Braeside is the site of the former rectory for the St. Thomas Apostle Anglican Church, which would be removed as part of the proposal.

The proposed development consisting of a three-and-a-half storey retirement home, with a gross floor area of approximately 2,458m², will extend northward from the existing Ellwood House. The extension is to include 38 dwelling units to accommodate the housing needs of the local seniors population. The existing southerly access from Braeside is to be removed and turned into outdoor communal space.

Parking for the building will be considered collectively with the rest of the St. Thomas campus, with a total of 134 spaces required to meet the requirements for the campus after the expansion.

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 February 1, 2022. 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 Ontario Land 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 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. D02-02-21-0136 & D07-12-21-0174 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.

Kelby Lodoen Unseth, 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. 12852
Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca

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

Propriétaire : St. Thomas the Apostle and the Incorporated Synod of the Diocese

N^{os} de dossier : D02-02-21-0136 et D07-12-21-0174

Requérant : Nadia De Santi, WSP Canada Inc.

Date limite des commentaires : 22 décembre 2021

Adresse du requérant : 2611, promenade Queensview, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2B 8K2

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Quartier : 18 – Alta Vista

Courriel du requérant : Nadia.De-Santi@wsp.com

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

N^o de tél. du requérant : 613-690-1114

Emplacement

2262, avenue Braeside

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un rajout de trois étages et demi à la maison de retraite Ellwood et ainsi ajouter 38 logements supplémentaires sur une surface de plancher hors œuvre brute de 2 459 m².

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté ouest de l'avenue Braeside, entre les avenues Randall et Clontarf. On retrouve au nord et à l'est des habitations de faible hauteur ainsi qu'une résidence pour personnes âgées juste au sud (maison Ellwood). Le campus St-Thomas, qui comprend l'église St. Thomas Apostle, une prématernelle et la maison Braeside, est situé à l'ouest de l'emplacement.

La propriété située au 2262, avenue Braeside est occupée par l'ancien presbytère de l'église anglicane St. Thomas Apostle, qui serait démoli dans le cadre de ce projet.

L'aménagement proposé concerne une maison de retraite de trois étages et demi, d'une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 2 458 m², qui s'étend vers le nord à partir de la maison Ellwood existante. Le rajout abritera 38 logements qui répondront aux besoins de la population locale de personnes âgées. L'accès sud donnant actuellement sur l'avenue Braeside sera supprimé et transformé en espace communautaire extérieur.

La question du stationnement devant desservir l'immeuble sera examinée collectivement avec le reste du campus St-Thomas, puisque 134 places de stationnement sont requises pour répondre aux exigences sur le campus après l'agrandissement.

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 1er février 2022. 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 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

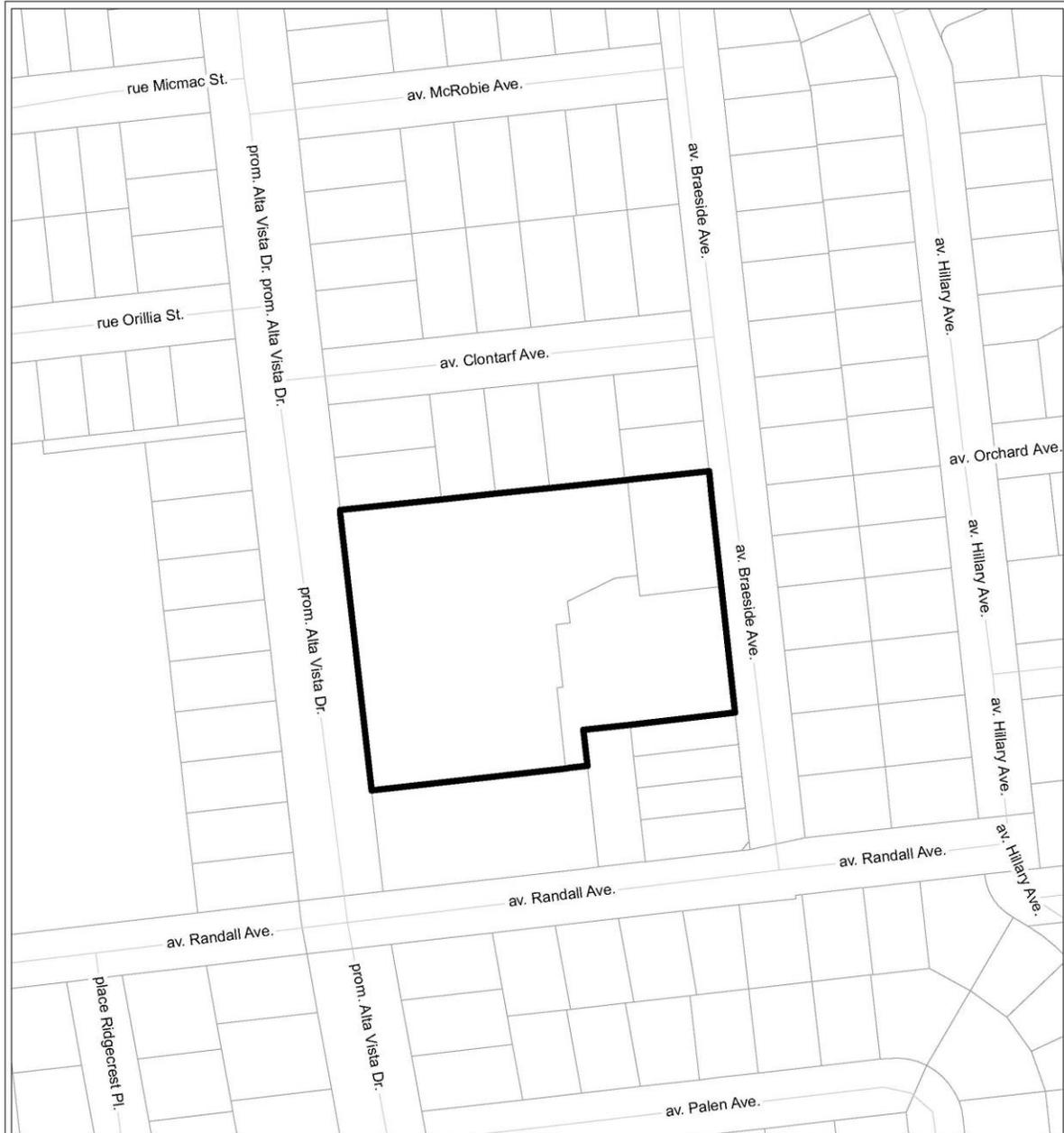
Restez informé et participez

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 les n^{os} de dossier D02-02-21-0136 et D07-12-21-0174 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0136	21-1456-X		2262, 2270 avenue Braeside Avenue, 2345 promenade Alta Vista Drive
I:\CO\2021\Zoning\Braeside_2262			
©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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 22		 <small>NOT TO SCALE</small>	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

