



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

| | |
|--|---|
| File Number: D07-12-24-0113 | Date: December 12, 2024 |
| Applicant: Jasmine Paoloni | Comments due date: December 26, 2024 |
| Email: planning@p2concepts.ca | Planner: |
| Phone: 613-695-0192 | Ward: 9 - Knoxdale-Merivale |
| Owner: Costco Wholesale Canada LTD | Councillor: Sean Devine |

Site Location

415 West Hunt Club Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been received for a two-storey addition on the south side of the existing office building. The proposed development will accommodate additional office space and include redevelopment of the visitor's entrance and exterior employee amenity area.

Proposal Details

The subject site is located on the northwest corner of the intersection of West Hunt Club Road and Roydon Place, east of Merivale Road. Surrounding land use are predominantly commercial, with automobile dealerships to the south, gas station and surface parking to the east, retail uses to the north, and an automobile dealership to the west.

The subject site is approximately 25,109.52 sq.m in area and is currently occupied by an office building and surface parking lot. The subject lands are considered one lot for zoning purposes with 1849 Merivale Road, which is occupied by a retail store and surface parking lot.

The proposed development is a 2287.79 sq.m (at grade) area addition to the existing office building, on the south side. The proposed addition will consist of office space to accommodate the expansion of the operation and will consist of approximately 3571.39 sq.m of gross floor area (GFA). The proposal will also include a sidewalk constructed along the east property boundary adjacent to Roydon Place.

The addition will replace 57 surface parking spaces on the south side of the building. No new vehicle parking spaces are proposed, however, the site will continue to exceed minimum parking requirements. Additionally, 18 bicycle parking spaces will be provided. The AM10 [1374] site specific exception permits parking for the office use to be located on lands zoned AM[1375] H(22), east of the subject site.

The applicant has also submitted an application for minor variances to permit relief from specific provisions of the zoning by-law pertaining to the requirements for a minimum of one active entrance facing a public street, and minimum transparent glazing for a façade facing a street. The associated variances were approved and in effect as of December 5, 2024.

Related Planning Applications

D08-02-24/A-00249 Minor Variance

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:*

Solé Soyak
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-315-1597
Sole.Soyak@ottawa.ca

*Please provide comments by **Click here to enter a date**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0113

Date : 12 décembre 2024

Requérante : Jasmine Paoloni

Date limite des commentaires : 26 décembre 2024

Courriel : planning@p2concepts.ca

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-695-0192

Quartier : 9 - Knoxdale-Merivale

Propriétaire : Costco Wholesale Canada LTD.

Conseiller : Sean Devine

Emplacement

415, chemin West Hunt Club

Proposition de la requérante

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un rajout de deux étages du côté sud de l'immeuble de bureaux existant. Ce projet permettra l'ajout de bureaux et comprend le réaménagement de l'entrée des visiteurs et de l'aire d'agrément extérieure des employés.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-ouest de l'intersection du chemin West Hunt Club et de la place Roydon, à l'est du chemin Merivale. Les utilisations environnantes sont essentiellement commerciales, avec la présence de concessionnaires automobiles au sud, d'un poste d'essence et d'une aire de stationnement de surface à l'est, de commerces de détail au nord et d'un autre concessionnaire automobile à l'ouest.

D'une superficie d'environ 25 109,52 m², l'emplacement est occupé par un immeuble de bureaux et une aire de stationnement de surface. Ce terrain et celui du 1849, chemin Merivale, occupé par un magasin de détail et une aire de stationnement de surface, sont réputés ne constituer qu'un seul lot aux fins de zonage.

L'aménagement proposé serait un rajout (au niveau du sol) de 2 287,79 m² à l'immeuble de bureaux existant du côté sud. Ce rajout abritera des bureaux nécessaires au développement des activités et couvrira une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 3 571,39 m². Il est également prévu de construire un trottoir sur la limite de propriété est, le long de la place Roydon.

Ce rajout sera construit sur 57 places de stationnement de surface situées du côté sud de l'immeuble. Il n'est prévu de créer aucune nouvelle place de stationnement pour véhicule, mais les exigences minimales en la matière seront encore respectées sur cet emplacement. En outre, 18 places de stationnement pour vélos seront aménagées. L'exception propre à l'emplacement AM10 [1374] autorise les places de stationnement associées à une utilisation de bureau occupant des terrains désignés AM[1375] H(22), à l'est de l'emplacement visé.

La requérante a également présenté une demande de dérogations mineures la dispensant de dispositions du règlement de zonage portant sur l'obligation d'aménager au moins une entrée active donnant sur une rue publique et sur la surface vitrée minimale d'une façade sur rue. Ces dérogations ont été accordées et sont en vigueur depuis le 5 décembre 2024.

Demandes connexes de planification

D08-02-24/A-00249 dérogations mineures

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **Insert Date**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



| | | | |
|---|-----------|---|---------------------------------|
| | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-24-0113 | 24-1116-E | 415 ch. West Hunt Club Rd. | <small>NOT TO SCALE</small> |
| I:\CO\2024\Site\WestHuntClub_415 | | | |
| <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. C'EST NIEST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small> | | | |
| REVISION / RÉVISION - 2024 / 10 / 03 | | | |