

**Shediac Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de Shediac**

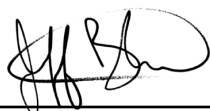
Monday, June 12, 2023 / Le lundi 12 juin, 2023

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet :** Variance Request / Demandes de Dérogation

**File number / Numéro du fichier** 23-0631

**From / De :**



Jeff Boudreau

Development Officer / Agent  
d'aménagement

**Reviewed by / Révisé par :**



Phil Robichaud

Planner / Urbaniste

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requéant :**

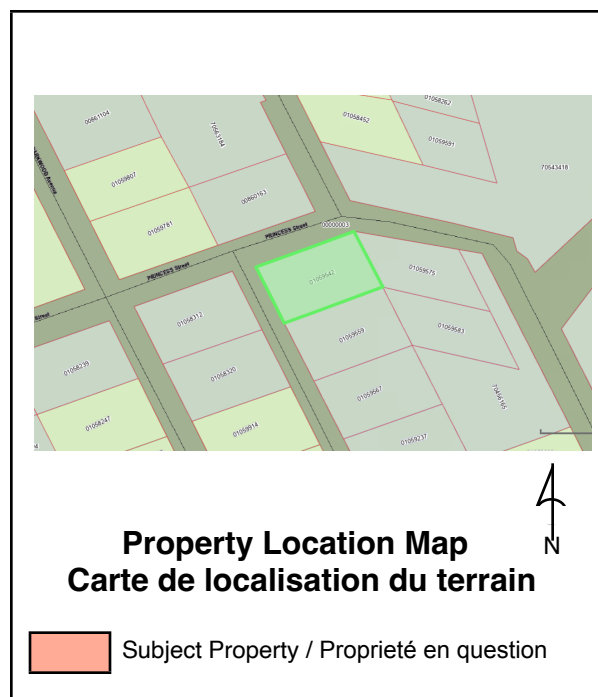
David Radford

**Landowner / Propriétaire :**

Robert Radford

**Proposal / Demande :**

Variance to reduce setback from the boundary of a private access / *Dérogation pour réduire la marge de retrait de la limite d'un accès privé*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 01059542

**Lot Size / Grandeur du lot:** 468m<sup>2</sup>

**Location / Endroit :**

Point du chene, Ville de Shediac / Town of Shediac

**Current Use / Usage présent :**

Vacant

**Zoning / Zonage :**

PCR

**Future Land Use Designation / Désignation de l'utilisation future du sol :**

Not applicable / Pas applicable

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Surrounding uses: Single family dwellings, parking lot and public beach / *Usages avoisinants: Maisons unifamiliales, aire de stationnement et plage publique*

Surrounding Zoning: Pointe-du-Chêne Residential (PCR), Rural Area (RA) and Environmental Risk (ER) / *Zonage environnant: Résidentielle de Pointe-du-Chêne (PDC), Rurale (RU) et Risque pour l'environnement (RE)*

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

Public Sewer / *Égout public*

## **Access-Egress / Accès/Sortie :**

Princess and Driftwood

### **Policies / Politiques**

Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation / *Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest*

#### **8. Residential Development / Aménagement résidentiel**

(b) It is a policy to establish regulations for residential development in areas affected by sea level rise. / *Il est établi comme principe d'établir une réglementation concernant l'aménagement résidentiel dans les zones affectées par l'élévation du niveau de la mer.*

(i) It is a policy to encourage the adapted expansions of existing buildings in the sea level rise zone. However, a small, one time, non-adapted expansion of existing buildings in the sea level rise zone is permitted in order to serve as an accommodation for homeowners adjusting to new regulations. / *Il est établi comme principe de permettre les agrandissements adaptés des bâtiments existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer. Toutefois, une expansion modeste non adaptée d'un bâtiment existant dans la zone d'élévation du niveau de la mer est permise pour aider les propriétaires à s'ajuster aux nouveaux règlements.*

#### **18.5 Pointe-du-Chêne - Borough E / Pointe-du-Chêne – arrondissement E**

(b) It is a policy that minimal setbacks be established in this borough to accommodate existing small lot sizes created through historical subdivisions. / *En principe, des distances de retrait minimales doivent être établies dans l'arrondissement afin de tenir compte des terrains de petites dimensions créés au moyen de lotissements historiques.*

### **Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement**

Beaubassin West Planning Area Rural Plan Regulation / *Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest*

#### **50. Pointe-du-Chêne Residential (PCR) Zone / Zone résidentielle de Pointe-du-Chêne – Zone « PDC »**

50.2 Notwithstanding Section 28.1, no main building or structure shall be placed, erected or altered so any part of it is 4.5 metres from the boundary of a private access, lane, or right-of-way; / *Nonobstant le paragraphe 28.1, aucune construction ni aucun bâtiment principal ne peut être implanté, érigé ou modifié de façon qu'une de ses parties soit à l'intérieur des 4,5 mètres de la limite d'un accès privé, d'une allée ou d'un droit de passage.*

### **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

This request was discussed amongst SERSC planning and development staff. / *Cette demande a été discutée entre le personnel de planification et d'aménagement de la CSRSE.*

### **Discussion**

This application is on a lot which is held together with several other neighboring lots by the same family. In 2008 an application was made to place an accessory building in front of an existing cottage and locate it "8 or 9 feet" from Driftwood ave. At that time the Beaubassin Ouest Rural Plan defined a lot as one or more parcels of land owned by the same individual. That building could have been placed on the lot in question today or the neighboring lot (with the cottage) and in both cases would have been considered in the front yard. That building was also built facing princess street and it is this condition that causing difficulties with developing the property in question today. / *Cette demande est sur un lot qui avec d'autre terrain adjacent sont appartenue par une famille. En 2008 une demande a été reçu*

*pour placer un bâtiment accessoire dans la cour avant du chalet existant a une distance de 8 ou 9 pieds de la rue Driftwood. Dans ce temps le plan rural de Beaubassin Ouest définit un lot comme un ou plusieurs lots appartenant a la même personne. Le bâtiment accessoire aurait pue être placer sur le terrain en question aujourd'hui ou le terrain avec le chalet et dans les deux cas ce serait considérer dans la cour avant. Le bâtiment fait face a la rue Princess qui crée les ennuies avec le développement proposer aujourd'hui.*

Placing the proposed building at the required setback of 4.5m would place the building over the existing driveway and impede access to the existing building. Generally a variance should not be used to address a problem of your own making but there are some factors which should be considered. The Lot is currently vacant and allowing for development of the land where possible is important. The accessory building that was approved on the neighboring lot allowed the building at 3.27m from Driftwood and this building would match that setback. Driftwood and Princess street are both private lanes with narrow street that lead to much slower driving speeds. Mature trees are located on the east side of the lot (other side of the driveway) which make that location less desirable. / *Placer le bâtiment proposer avec la marge de retrait de 4.5m placerait le bâtiment dans l'accès aux garage. Normalement une dérogation ne serait pas utiliser pour corriger un problème créé de sont propre sort mais il y a des facteurs qui support la demande. Le lot est présentement vacant et permettre du développement ou possible est important. Le bâtiment accessoire sur le terrain avoisinant se trouve a 3.27m de la rue Driftwood et cette demande suit cette marge de retrait. Driftwood et Princess sont tous deux des rue privé étroit qui fait que la vitesse est réduite. Il y a des arbres mature sur l'autre coté du terrain qui rend ceci moins désirable pour le bâtiment.*

Staff are of the opinion that the variance is reasonable and follows the general intent of the regulation. / *Le personnel est de l'avis que la demande est raisonnable et suit l'intention général du règlement.*

### **Public Notice / Avis public**

Public Notice has been circulated to neighbouring landowners within 60 m of the property on May 29, 2023. / *Un avis public a été envoyé aux propriétaires fonciers à l'intérieur de 60 mètres de la propriété le 29 mai 2023.*

### **Legal Authority / Autorité légale**

Community Planning Act / *Loi sur l'urbanisme*

**53(2)** For greater certainty and without limiting subsection (1), a zoning by-law shall divide the municipality into zones, prescribe the purposes for which land, buildings and structures in a zone may be used and prohibit the use of land, buildings and structures for any other purpose, and may // *Pour plus de certitude et sans que soit limitée la portée du paragraphe (1), l'arrêté de zonage répartit la municipalité en zones, prescrit les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions dans une zone peuvent être affectés et interdit toute autre affectation des terrains, des bâtiments et des constructions et peut:*

**(a)** with respect to a zone, regulate: / *réglementer pour toute zone:*

**(v)** the placement, location and arrangement of buildings and structures, including their setting back from the boundaries of streets and other public areas, and from rivers, streams or other bodies of water, // *l'implantation, l'emplacement et la disposition des bâtiments et des constructions, y compris leur édification en retrait des alignements de rues et des autres lieux publics ainsi que des rivières, des ruisseaux et des autres plans d'eau,*

**55(1)** Subject to the terms and conditions it considers fit, the advisory committee or regional service commission may permit: // *Sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées, le comité consultatif ou la commission de services régionaux peut autoriser:*

**(b)** a reasonable variance from the requirements referred to in paragraph 53(2)(a) of a zoning by-law if it is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in keeping with the general intent of the by-law and any plan under this Act affecting the development. // *soit toute dérogation raisonnable aux prescriptions de l'arrêté de zonage visées à l'alinéa 53(2)a qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle de terrain, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est compatible avec l'objectif général de l'arrêté ainsi qu'avec tout plan*

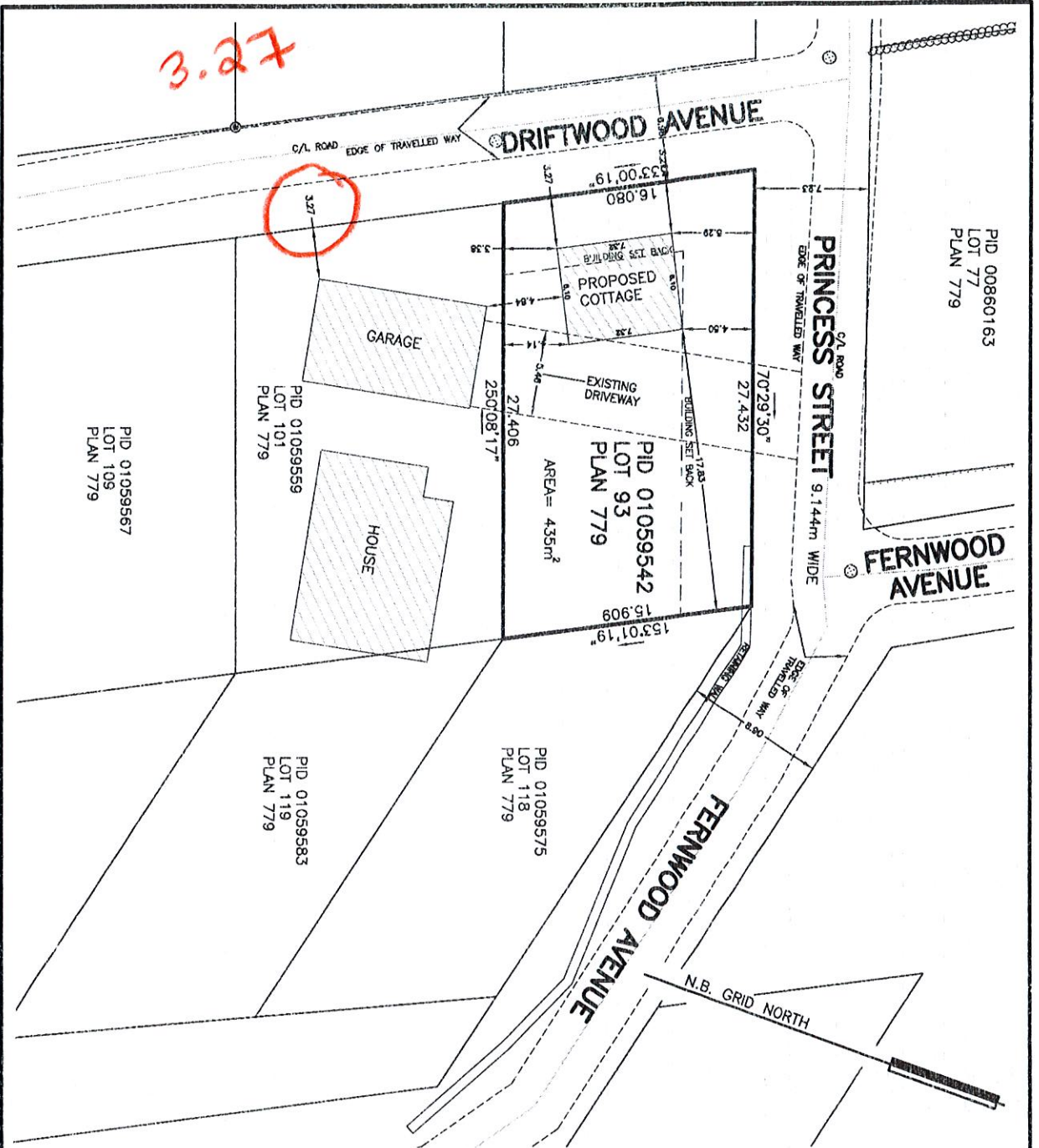
*adopté en vertu de la présente loi et touchant l'aménagement.*

### **Recommendation / Recommandation**

Staff respectfully recommends the Shediac Planning Review and Adjustment Committee approves the variance to reduce the setback from a private access from 4.5m to 3.27m on the property bearing PID 01059542 as the request is reasonable and follows the general intent of the regulation / *Le personnel recommande respectueusement que le comité d'examen et d'ajustement de la planification de Shediac approuve la dérogation visant à réduire la marge de retrait d'un accès privé de 4.5m à 3.27m sur le NID 01059542 car la demande est raisonnable et suis l'intention general du reglement.*

**Note:** This report was written in\_ and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

23-0631



**PLOT PLAN**  
 PREPARED FOR THE BENEFIT OF:  
**ROBERT EDWIN RADFORD**  
**CLAUDIA ANN RADFORD**  
 LOCATED ON THE SOUTH SIDE OF PRINCESS STREET  
 AND THE EAST SIDE OF DRIFTWOOD AVE  
 PARISH-DU-CHENE  
 COUNTY OF SHEDAC  
 PROVINCE OF NEW BRUNSWICK



- NOTE**
1. DIRECTIONS SHOWN ARE NEW BRUNSWICK COGNOMATE GRID AZIMUTHS
  2. THE SCALE FACTOR USED IS EQUIVALENT TO 1:250
  3. ALL DIMENSIONS ARE FOR UNDOUBTED TO NEAREST 0.001M
  4. DISTANCES FROM BUILDING TO PROPERTY LINES ARE ROUNDED TO THE NEAREST 0.01 METRE.
  5. BUILDING TIES SHOWN HEREON ARE TAKEN TO THE EXTERIOR SIDING, UNLESS OTHERWISE NOTED.
  6. ALL COORDINATES, DISTANCES AND SPOT ELEVATIONS ARE IN METRES.
  7. TOP OF FOUNDATION ELEVATION TAKEN AT THE BOTTOM OF EXTERIOR SIDING.

- LEGEND**
- ⊙ STANDARD SURVEY MARKER PLACED (SMSET)
  - ⊙ IRON PIPE FOUND (IPFD)
  - ⊙ CURVE=C-1, POINT OF CURVE=PC, POINT OF TANGENT=PT, RADIUS POINT=RP
  - ORDINARY HIGH WATER MARK
  - LAND DEALT WITH BY THIS PLAN BOUNDARY THIS
  - S.N.B. PARCEL IDENTIFIER=PID CALCULATED COGNOMATE POINT (CP)
  - ⊙ FENCE-X-X-X-X-X-X-X-X DOCUMENT/VOLUME/PAGE 123456/1234/123
  - ⊙ UTILITY POLE
  - ⊙ TABULATED COORDINATE REFERENCE

CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE BEING THE DOMAIN OF A LAWYER NOR TO THE ZONING BY-LAWS OR REGULATIONS, BEING THE DOMAIN OF A DEVELOPMENT OFFICER.

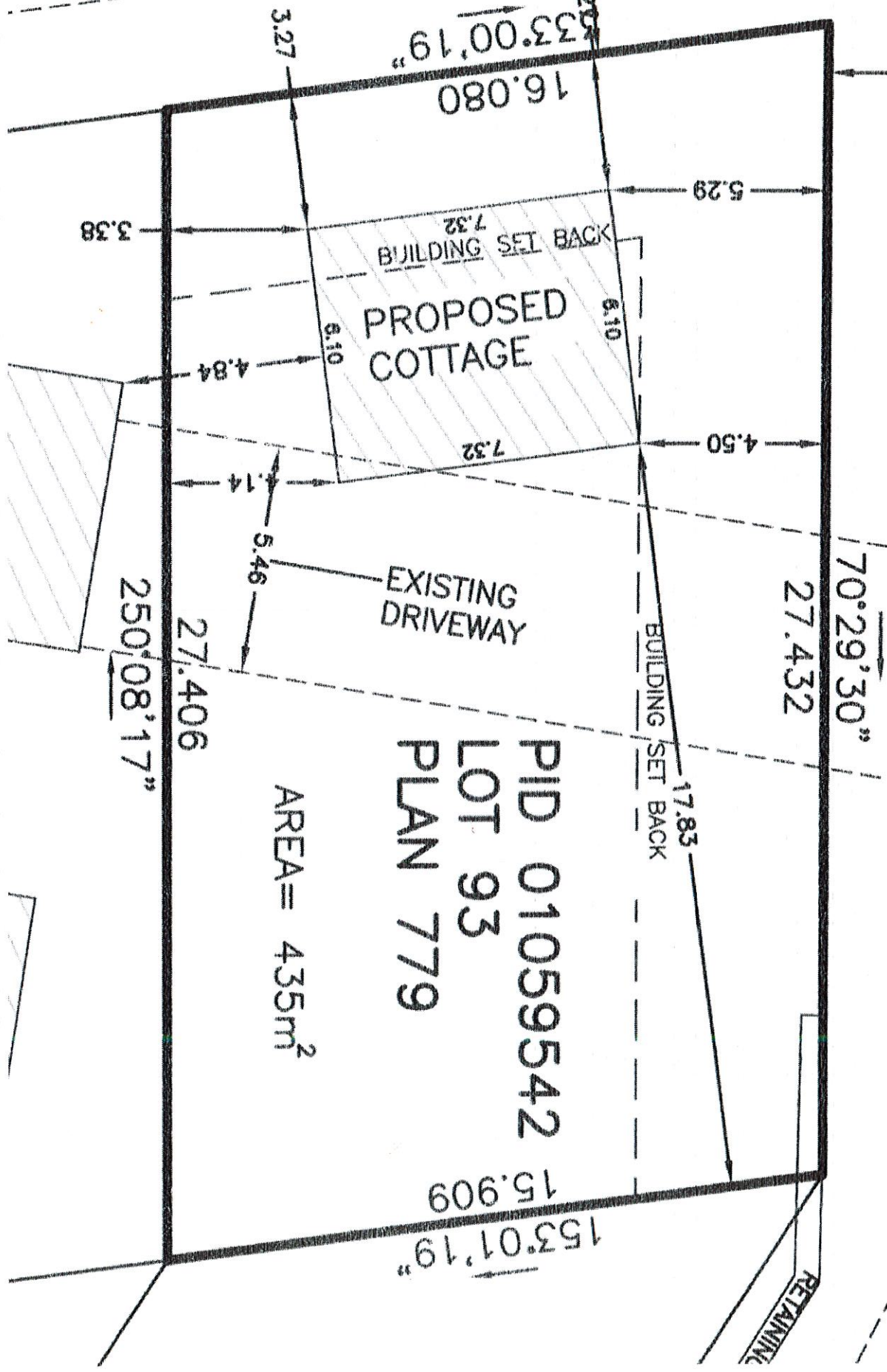
**SURVEYOR'S STATEMENT:**  
 I DO HEREBY CERTIFY THAT THE SURVEY SHOWN ON THIS PLAN IS CORRECT, AND THAT THE BUILDING(S) IS(ARE) LOCATED AS SHOWN.  
 DATE: MAY 19, 2023  
 WARREN E. DAIGLE N.B.L.S.  
*Warren E. Daigle*

SURVEYED BY: WARREN E. DAIGLE N.B.L.S. # 306  
 FIELD SURVEY COMPLETED: MARCH 12, 2023  
 DRAWN BY: C. SAULNIER Flech  
 CHECKED BY: \_\_\_\_\_  
 JOB No.: 16487(06) MAP: \_\_\_\_\_

**DAIGLE SURVEYS LTD**  
 1690 COVERDALE ROAD, RIVERVIEW, NB E1B 5G5  
 TELEPHONE (506) 387-4073 FAX (506) 387-7926

WAY **DRIFTWOOD AVENUE**

#1



PID 01059542  
LOT 93  
PLAN 779

AREA = 435m<sup>2</sup>

RETAINING