



CITY OF PROVIDENCE - ZONING BOARD OF REVIEW
NOTICE OF HYBRID IN-PERSON/VIRTUAL MEETING & AGENDA

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on
WEDNESDAY, FEBRUARY 11, 2026 at 5:30 PM at 444 WESTMINSTER STREET

Board members are required to attend in person.

Applicants and their representatives as well as members of the public may attend in person or can access the virtual meeting by using the Zoom Webinar Platform at: <https://providenceri.gov.zoom.us/j/94889627470>

The Webinar ID is: 948 8962 7470

A computer with a microphone is required for participation OR those without computer access may participate by telephone. Dial the following number and use Webinar ID 94889627470# when prompted: +1 312 626 6799

These virtual access options are being provided only as a convenience and not as an official "location" where access to the meeting is guaranteed. Being physically present at the meeting is the only way to guarantee access to the meeting.

All matters appearing on the Agenda are scheduled for discussion and possible vote or other action. All persons interested will be heard for or against the granting of the following applications pursuant to Section 1703 of the Zoning Ordinance:

- I. BUSINESS MATTER - Approval of the meeting minutes of the January 14, 2025 ZBR hearing.
- II. FIRST EXTENSION REQUEST
 1. NOORDERSINGEL TRUST (Applicant/Owner): 66 Williams Street, Plat 16, Lots 201 and 514, located in an R-1 Residential District and a Historic Overlay District. Request that ZBR Resolution No. 2025-15, granting dimensional variances for garage apron depth and number of curb cuts, be extended for a period of six (6) months until August 8, 2026, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1902.E.1.
- III. CONTINUED MATTER
 2. CHOSEN GENERATION, LLC (Applicant/Owner): 320 Ohio St, Plat 87, Lots 187, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for minimum required pervious surface, OR from Table 4-1 and Table 14-1 for a combination of relief from parking requirements and minimum pervious surface requirements. The applicant proposes a new two-family dwelling with 546 square feet of pervious surface where 1000 square feet are required, OR a new two-family dwelling with 870 square feet of pervious surface and no parking spaces where two are required.
- IV. NEW MATTERS
 3. GREEN RHODE, LLC (Applicant) and 1100 NORTH MAIN, LLC (Owner): 1088 North Main St, Plat 1, Lot 19, located in a C-2 General Commercial and TOD Transit-Oriented Development Overlay District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Section 1202.JJ. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes to establish a Cannabis Retailer use in part of the existing vacant structure on the subject property.
 4. NORTH MERIDIAN, LLC (Applicant) and RAYMOND KEOUGH (Owner): 680 Admiral St, Plat 118, Lot 412, located in a C-2 General Commercial District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Section 1202.JJ. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes to establish a Cannabis Retailer use in the first-floor commercial unit of the subject property.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Those who cannot access the documents electronically may contact Alexis Thompson at 401-680-5376 or at athompson@providenceri.gov to make other arrangements to view the documents.
- The public will have the opportunity to comment during the meeting in person OR through the electronic platform by computer or by telephone. Public comment may also be submitted prior to the meeting via email to athompson@providenceri.gov. Submissions will be entered into the record and discussed at the meeting.

Ryan J. Holt
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

- The Board encourages comments to be submitted at least 24 hours before the meeting.
- Contact Alexis Thompson, Secretary to the Zoning Board of Review, at 401-680-5376 or athompson@providenceri.gov, if you have any questions regarding this meeting, or submission of comment.
- This meeting may be continued from day to day and time to time at the discretion of the zoning board of review. This meeting is accessible to all persons. Individuals requesting interpreter services must notify the office of the boards of review at 401-680-5375, at least 48 hours in advance of the hearing date.



CIUDAD DE PROVIDENCE - JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN
AVISO DE REUNIÓN Y AGENDA HÍBRIDA EN PERSONA / VIRTUAL

Se da aviso de que la Junta de Revisión de Zonificación estará en sesión el
MIÉRCOLES, 11 DE FEBRERO DE 2026 a las 5:30 PM EN 444 WESTMINSTER STREET

Los miembros de la junta deben asistir en persona.

Los solicitantes y sus representantes, así como los miembros del público, pueden asistir en persona o pueden acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma Zoom Webinar en: <https://providenceri-gov.zoom.us/j/94889627470>

La identificación del seminario web es: 948 8962 7470

Se requiere una computadora con un micrófono para participar O aquellos sin acceso a la computadora pueden participar por teléfono Marque los siguientes números y utilice el ID del seminario web 94889627470 # cuando se le solicite: +1 312 626 6799

Estas opciones de acceso virtual se proporcionan únicamente por comodidad y no constituyen un "lugar" oficial donde se garantice el acceso a la reunión. La única forma de garantizar el acceso a la reunión es estar presente físicamente en la misma.

Todas las personas interesadas serán escuchadas a favor o en contra de la concesión de las siguientes solicitudes de conformidad con la Sección 1703 de la Ordenanza de Zonificación:

- I. ASUNTOS DE NEGOCIO - Aprobación del acta de la reunión de la audiencia de la ZBR del 14 de enero de 2025.
- II. FIRST EXTENSION REQUEST
 1. NOORDERSINGEL TRUST (Solicitante/Propietario): 66 Williams Street, Parcela 16, Lotes 201 y 514, ubicados en un Distrito Residencial R-1 y un Distrito de Protección Histórica. Se solicita la prórroga de la Resolución ZBR n.º 2025-15, que otorga exenciones dimensionales para la profundidad de la entrada del garaje y el número de accesos a la acera, por un período de seis (6) meses hasta el 8 de agosto de 2026, de conformidad con la Sección 1902.E.1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence.
- III. ASUNTO CONTINUADO
 2. CHOSEN GENERATION, LLC (Solicitante/Propietario): 320 Ohio St, Plano 87, Lotes 187, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence en cuanto a la superficie permeable mínima requerida, O de la Tabla 4-1 y la Tabla 14-1 para una combinación de exención de los requisitos de estacionamiento y de superficie permeable mínima. El solicitante propone una nueva vivienda bifamiliar con 546 pies cuadrados de superficie permeable, donde se requieren 1000 pies cuadrados, O una nueva vivienda bifamiliar con 870 pies cuadrados de superficie permeable y sin plazas de estacionamiento, donde se requieren dos.
- IV. NUEVOS ASUNTOS
 3. GREEN RHODE, LLC (Solicitante) y 1100 NORTH MAIN, LLC (Propietario): 1088 North Main St, Plano 1, Lote 19, ubicado en un Distrito Comercial General C-2 y un Distrito de Desarrollo Orientado al Transporte (TOD). Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Sección 1202.JJ. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone establecer un negocio de venta minorista de cannabis en parte de la estructura vacía existente en la propiedad en cuestión.
 4. NORTH MERIDIAN, LLC (Solicitante) y RAYMOND KEOUGH (Propietario): 680 Admiral St, Plano 118, Lote 412, ubicado en un Distrito Comercial General C-2. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Sección 1202.JJ. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone establecer un negocio de venta minorista de cannabis en la unidad comercial del primer piso de la propiedad en cuestión.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

- Se puede acceder a los documentos para asuntos nuevos en: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Aquellos que no puedan acceder a los documentos electrónicamente pueden comunicarse con Alexis Thompson al 401-680-5376 o en athompson@providenceri.gov para hacer otros arreglos para ver los documentos.
- El público tendrá la oportunidad de comentar durante la reunión en persona O a través de la plataforma electrónica por computadora o por teléfono.. También se pueden enviar comentarios públicos antes de la reunión por correo electrónico a

Ryan J. Holt
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

athompson@providenceri.gov. Las presentaciones se ingresarán en el registro y se discutirán en la reunión.

- La Junta recomienda que los comentarios se envíen al menos 24 horas antes de la reunión.
- Comuníquese con Alexis Thompson, Secretaria de la Junta de Revisión de Zonificación, al 401-680-5376 o athompson@providenceri.gov, si tiene alguna pregunta sobre esta reunión o la presentación de comentarios
- Esta reunión puede continuar día a día y de vez en tiempo a discreción de la junta de revisión de zonificación. Esta reunión es accesible para todas las personas. Las personas que soliciten servicios de interprete deben notificar a la oficina de las juntas de revisión al 401-680-5375, al menos 48 horas antes de la fecha de la audiencia.