



Geyserville Planning Committee
Notice and Agenda of Geyserville Planning Committee
Location: Community Room, Northern Sonoma County Fire Station
20975 Geyserville, CA 95441
June 24, 2025, 6:00 p.m.

1. CALL TO ORDER 6:02 PM

Committee members present: Benny Allen, Stefanie Freele, Bryce Jones, Ana Duran, and Jennifer Kettman.

2. APPROVAL OF PRIOR MEETING MINUTES

May Minutes approved.

3. APPROVAL OF AGENDA

June agenda approved.

4. PUBLIC COMMENT (Limited to 5 minutes per speaker)

None.

5. NEW BUSINESS

a. Geyserville Housing Development Proposal for 93 Dwellings.

Benny Allen: The GPC first became aware of this project after the GPC April meeting. Benny has been emailing Kelso Barnett, Director of Development of City Ventures, the applicant. Kelso was originally scheduled to attend this June meeting but cancelled because he felt the project was premature. Benny spoke with Alisa Rossetti, the Permit Sonoma Project Planner for this applicant and is in communication with the Director, Tennis Wick, who verified the following information:

- The application was received on April 22, 2025
- Following an initial completeness review, an incomplete letter was issued on May 21, 2025.
- The applicant has 90 days from that date to submit the required materials outlined in the letter.
- Public comments can be sent to Alisa Rossetti at any time during permit processing via email or by US Mail to Permit Sonoma.
- Individuals may also request to be added to the interested parties list, which ensures they will receive all project notices as they are sent out.

- Public notices will also be posted within 1,000 feet of the subject property when the project is scheduled for review by the Design Review Committee and subsequently the Planning Commission.

Bryce Jones: The application is for 93 3-bedroom unit condominiums within 17 buildings. No low-income housing will be included. Property is zoned for 18-20 dwellings per acre. Each unit includes a 2-car garage with a total of 204 parking spaces. The GPC website will have more information.

Public comments and requests included:

- Construction screening.
- Contact Supervisor Gore's office for more information.
- A public meeting with the builder.
- Concerns about wastewater not having the capacity for this project.

b. GPC Bylaws.

Benny Allen explained that the GPC will be drafting bylaws that will provide an added layer of protection for the organization by defining positions and clarifying roles and procedures. Bylaws will demonstrate compliance and minimize any corruption. Bylaws are different from the GPC Articles, which will not be amended.

Public comments included concerns from prior GPC members regarding liability.

6. OLD BUSINESS

a. Central Geyserville Streetscape Walking Tour.

Benny Allen will be part of a walking on Friday with team members from Sonoma County Public Infrastructure to provide recommendations for improvements

b. SMART Train Windsor Station Opening.

Benny Allen attended the Windsor station opening. Funds have been approved for the Healdsburg station. Later, there will be conversations with the community regarding a Geyserville station. There was a public comment about potential noise.

c. Día de Los Muertos/Dead of the Dead event 2025.

Bryce Jones discussed ideas for the event.

7. ADJOURNMENT 7:43 PM



Comité de Planificación de Geyserville
Aviso y agenda del Comité de Planificación de Geyserville
Ubicación: Sala comunitaria, estación de bomberos del condado de
Northern Sonoma
20975 Geyserville, CA 95441
24 de Junio de 2025 a las 6:00

1. LLAMAR PARA ORDENAR 6:02 PM

Miembros del comité presentes: Benny Allen, Stefanie Freele, Bryce Jones, Ana Duran y Jennifer Kettman.

2. APROBACIÓN DE ACTAS DE REUNIONES PREVIAS

Actas de mayo aprobadas.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Agenda de junio aprobada.

4. COMENTARIO PÚBLICO (Limitado a 5 minutos por orador)

Ninguno.

5. NUEVOS NEGOCIOS

a. Propuesta de desarrollo de viviendas de Geyserville para 93 viviendas.

Benny Allen: El GPC se enteró por primera vez de este proyecto después de la reunión de abril del GPC. Benny ha estado enviando correos electrónicos a Kelso Barnett, Director de Desarrollo de City Ventures, el solicitante. Kelso originalmente estaba programado para asistir a esta reunión de junio, pero canceló porque sintió que el proyecto era prematuro. Benny habló con Alisa Rossetti, la planificadora del proyecto Permit Sonoma para este solicitante y está en comunicación con el Director de Tennis Wick, quien verificó la siguiente información:

- La solicitud fue recibida el 22 de abril de 2025
- Tras una revisión inicial de integridad, se emitió una carta incompleta el 21 de mayo de 2025.
- El solicitante tiene 90 días a partir de esa fecha para presentar los materiales requeridos descritos en la carta.
- Los comentarios públicos se pueden enviar a Alisa Rossetti en cualquier momento durante el procesamiento del permiso por correo electrónico o por correo postal de EE. UU. a Permit Sonoma.
- Las personas también pueden solicitar ser agregadas a la lista de partes interesadas, lo que garantiza que recibirán todos los avisos del proyecto a medida que se envíen.

- Los avisos públicos también se publicarán dentro de los 1,000 pies de la propiedad en cuestión cuando el proyecto esté programado para su revisión por parte del Comité de Revisión de Diseño y, posteriormente, la Comisión de Planificación.

Bryce Jones: La solicitud es para 93 condominios de unidades de 3 dormitorios dentro de 17 edificios. No se incluirán viviendas para personas de bajos ingresos. La propiedad está zonificada para 18-20 viviendas por acre. Cada unidad incluye un garaje para 2 autos con un total de 204 espacios de estacionamiento. El sitio web de GPC tendrá más información.

Los comentarios y solicitudes del público incluyeron:

- Cribado de construcción.
- Comuníquese con la oficina del supervisor Gore para obtener más información.
- Una reunión pública con el constructor.
- Preocupaciones sobre las aguas residuales que no tienen la capacidad para este proyecto.

b. Estatutos de GPC.

Benny Allen explicó que el GPC redactará estatutos que proporcionarán una capa adicional de protección para la organización al definir posiciones y aclarar roles y procedimientos. Los estatutos demostrarán el cumplimiento y minimizarán cualquier corrupción. Los estatutos son diferentes de los artículos de GPC, que no serán enmendados.

Los comentarios públicos incluyeron preocupaciones de miembros anteriores de GPC con respecto a la responsabilidad.

6. ASUNTOS ANTIGUOS

a. Recorrido a pie por el paisaje urbano central de Geyserville.

Benny Allen será parte de una caminata el viernes con miembros del equipo de Infraestructura Pública del Condado de Sonoma para brindar recomendaciones para mejoras

b. Apertura de la estación SMART Train Windsor.

Benny Allen asistió a la inauguración de la estación de Windsor. Se han aprobado fondos para la estación de Healdsburg. Más tarde, habrá conversaciones con la comunidad sobre una estación de Geyserville. Hubo un comentario público sobre el ruido potencial.

c. Día de los Muertos/Dead of the Dead 2025.

Bryce Jones discutió ideas para el evento.

7. APLAZAMIENTO 7:43 PM