

## Geyserville Planning Committee Meeting Minutes

**Location: Community Room, Northern Sonoma County Fire Station  
20975 Geyserville Avenue, Geyserville, CA 95441**

**MONDAY, February 23, 2026, 6:00 p.m.**

**1. CALL TO ORDER: 6:02 p.m.**

Committee members present: Benny Allen, Steve Sachs, Stefanie Freele, Jennifer Kettman, and Bryce Jones (via cellphone).

**2. APPROVAL OF PRIOR MEETING MINUTES**

Prior Meeting Minutes were not submitted for approval.

**3. APPROVAL OF AGENDA: Approved.**

**4. PUBLIC COMMENT**

Benny announced the annual GPC Town Hall will be on Wednesday, April 22, at Geyserville New Tech Academy at 7 pm, following the high school Exhibition Night that starts at 6 p.m. Benny encouraged community members to offer suggestions for this event.

**5. NEW BUSINESS**

**a. Cloverdale Esmeralda Town Hall Meeting.**

Benny attended the meeting on February 5, 2026, where the CEO and Developer gave a presentation on Project Esmeralda, a planned development located at the City of Cloverdale's southern border. The proposal includes 605 residences and 150 room hotel.

Benny delivered a public comment that was misquoted in the Press Democrat. Benny clarified that his public comment included his surprise that, with all the discussion of the project's connection and positive impact on Healdsburg, no one, including the Developer, has reached out to Geyserville since it lies at the town's borders. Benny stated that working with the community does not end at the city limits, and the project should not be planned in isolation, but with consideration of all the developments occurring in Alexander Valley. This includes the 100-room Caesar's Republic resort that already broke ground and the proposed housing development at the north end of Geyserville that will likely be approved shortly due to recent housing laws. Benny offered to work with the CEO and Developer and provided his contact information.

Several community members expressed concern that if these projects are developed, community residents will have higher utility bills to pay for the required infrastructure and the strain on existing resources.

**b. Geyserville Streetscape + Plaza Projects Community Workshop.**

Steve Sachs said consultants and County representatives provided an overview of studies regarding the two projects and sought input from attendees. The streetscape project focuses on traffic safety, sidewalks, and lighting. Community members discussed views on injuries due to uneven sidewalks and the proposed distances of new sidewalks.

The Plaza project focused primarily on issues regarding the proposed bathroom and playground equipment. Future presentations will be provided to the community, and the public will be notified. Community members discussed park drainage, walking paths, landscaping, and playground features.

**6. OLD BUSINESS**

**a. Well Application UPE24-0027.**

Benny Allen said Cal Am Water is still exploring other alternatives.

**b. Housing Application PLP25-0006.**

Benny stated California law prevents GAVMAC from discussing this housing application at its meetings without being deemed as a public hearing, which is limited to 5 total. However, no such laws apply to the GPC, so it will continue to provide status updates, discuss the application at all its meetings, and encourage residents to engage in the process.

Benny verified that City Ventures has not submitted an updated application to Permit Sonoma.

**c. Día de los Muertos.**

Laura Equitz said all receipts and budgets for DDM 2025 will be reconciled, closed, and included on a shared drive that will be shared with GPC. DDM 2026 planning will start in the late summer.

**7. ADJOURNMENT: 6:55 p.m.**

## Comité de Planificación de Geyserville

### Acta de la reunión

Ubicación: Sala Comunitaria, Estación de Bomberos del Norte del

Condado de Sonoma

20975 Avenida Geyserville, Geyserville, CA 95441

**LUNES, 23 DE FEBRERO DE 2026, 6:00**

**1. LLAMADA AL INICIO: 6:02**

Miembros del comité presentes: Benny Allen, Steve Sachs, Stefanie Freele, Jennifer Kettman y Bryce Jones (por teléfono móvil).

**2. APROBACIÓN DE ACTAS DE REUNIONES ANTERIORES**

No se presentaron actas de reuniones previas para su aprobación.

**3. APROBACIÓN DE LA AGENDA: Aprobado.**

**4. COMENTARIOS PÚBLICOS**

Benny anunció que el Town Hall anual de GPC tendrá lugar el miércoles 22 de abril en la Geyserville New Tech Academy a las 19:00, tras la Noche de Exhibición del instituto que comienza a las 18:00. Benny animó a los miembros de la comunidad a ofrecer sugerencias para este evento.

**5. NUEVOS NEGOCIOS**

**a. Reunión Municipal de Cloverdale Esmeralda.**

Benny asistió a la reunión del 5 de febrero de 2026, donde el CEO y promotor ofreció una presentación sobre el Proyecto Esmeralda, un desarrollo planificado situado en la frontera sur de la ciudad de Cloverdale. La propuesta incluye 605 residencias y un hotel de 150 habitaciones.

Benny hizo un comentario público que fue mal citado en Press Democrat. Benny aclaró que en su comentario público se le sorprendió que, con toda la discusión sobre la conexión del proyecto y su impacto positivo en Healdsburg, nadie, incluido el promotor, se ha puesto en contacto con Geyserville desde que se encuentra en los límites de la ciudad. Benny afirmó que trabajar con la comunidad no termina en los límites de la ciudad, y que el proyecto no debe planificarse de forma aislada, sino teniendo en cuenta todos los desarrollos que se están produciendo en Alexander Valley. Esto incluye el complejo turístico Caesar's Republic de 100 habitaciones que ya comenzó la construcción y el desarrollo residencial propuesto en el extremo norte de Geyserville, que probablemente será aprobado pronto debido a las recientes leyes de vivienda. Benny se ofreció a trabajar con el CEO y el promotor y proporcionó su información de contacto.

Varios miembros de la comunidad expresaron su preocupación de que, si se desarrollan estos proyectos, los residentes tendrán facturas de servicios más altas para pagar la infraestructura necesaria y la presión sobre los recursos existentes.

**b. Taller Comunitario de Proyectos de Calles de Geyserville + Plaza Projects.**

Steve Sachs dijo que los consultores y representantes del condado ofrecieron una visión general de los estudios sobre ambos proyectos y solicitaron la opinión de los asistentes. El proyecto de paisaje urbano se centra en la seguridad vial, las aceras y la iluminación. Los miembros de la comunidad debatieron sus opiniones sobre las lesiones debidas a aceras irregulares y las distancias propuestas de nuevas aceras.

El proyecto Plaza se centró principalmente en cuestiones relacionadas con los baños y juegos infantiles propuestos. Se ofrecerán presentaciones futuras a la comunidad y se notificará al público. Los miembros de la comunidad hablaron sobre el drenaje del parque, senderos peatonales, paisajismo y características de los parques infantiles.

**6. ASUNTOS ANTIGUOS**

**a. Solicitud de pozo UPE24-0027.**

Benny Allen dijo que Cal Am Water sigue explorando otras alternativas.

**b. Solicitud de vivienda PLP25-0006.**

Benny afirmó que la ley de California impide que GAVMAC discuta esta solicitud de vivienda en sus reuniones sin que se considere una audiencia pública, lo que está limitado a un total de 5. Sin embargo, no se aplican tales leyes al GPC, por lo que seguirá proporcionando actualizaciones de estado, debatiendo la solicitud en todas sus reuniones y animando a los residentes a participar en el proceso.

Benny verificó que City Ventures no ha presentado una solicitud actualizada a Permit Sonoma.

**c. Día de los Muertos.**

Laura Equitz dijo que todos los ingresos y presupuestos de DDM 2025 serán conciliados, cerrados e incluidos en una unidad compartida que se compartirá con GPC. La planificación del DDM 2026 comenzará a finales del verano.

**7. LEVANTAMIENTO: 6:55**