

Geyserville Planning Committee Meeting Minutes

**Location: Community Room, Northern Sonoma County Fire Station
20975 Geyserville Avenue, Geyserville, CA 95441
January 27, 2026, 6:00 p.m.**

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

Committee members present: Benny Allen, Ana Duran, Marshall Kilduff, Steve Sachs, and Jennifer Kettman.

2. APPROVAL OF PRIOR MEETING MINUTES: Approved

3. APPROVAL OF AGENDA: Approved

4. PUBLIC COMMENT

Laura Equitz, Día de los Muertos (DDM) committee member, stated that the DDM committee, parents, and teachers from the school district will be meeting to gather feedback from the 2025 event and draft an official budget report for the 2025 event and an expected budget for the 2026 event. A translator will be present at this meeting to ensure inclusivity. Laura also mentioned that she has DDM decorations and equipment in storage.

Adriane Garayalde with Sonoma County Public Infrastructure stated the requirements have been met to form an Alexander Valley Water District. Applications are being sought to form a board of directors. Interested applicants may contact the GPC at president@geyservilleplanningcommittee.com and requests will be forwarded to Adriane.

5. NEW BUSINESS

a. February GPC Meeting Date Change: Approved.

The next GPC meeting will be changed to Monday, February 23, 2026.

b. Geyserville Together #2 Event.

Benny Allen discussed this event held on January 26, 2026. All Geyserville organizations, including the Geyserville Chamber of Commerce, Community Foundation, Sculpture Garden, Planning Committee, Odd Fellows, Christian Church, Grange(Oriental Community Hall), Unified School District, Historical Society, Alexander Valley Municipal Advisory Council, and Northern Sonoma County Fire Protection District, were present. This year, Corazon Healdsburg and La Familia Sana were included.

All organizations discussed their respective objectives as well as past and future activities and events. Benny represented the GPC and discussed the current big issues Geyserville is

facing, including the new hotel casino, proposed housing development, and the proposed well on Crowell.

Benny clarified that the GPC is the only organization in Geyserville elected by residents to represent their interests. Unlike other organizations, the GPC may communicate freely with the Dry Creek Rancheria Tribe and has recently done so, voicing concerns of Geyserville residents and requesting a presentation of the new Cesar's Republic casino plan.

Benny discussed the Memorandum of Understanding executed in 1982 between the GPC and Board of Supervisors, Sonoma County provides that the County recognizes GPC is an effective voice in decision-making and County departments (e.g., Permit Sonoma) and County officials will work with the GPC on land use planning matters.

Benny clarified that GPC Articles of Association provides its purpose is to advance common civic purposes of the community and is not limited to land matters, which is a common misconception.

Benny stated that while he may be the President and face of the GPC, all members work together as a group and vote on all GPC matters. The GPC is made up of a diverse group of Geyserville residents, and when there are conflicting views on a matter, all members discuss the issues and arrive at a consensus to avoid promoting the priorities of select residents. The GPC looks forward to working with other organizations for the benefit of the Geyserville community.

c. Flooding on Crowell and Rimmel Streets.

Adriane Garayalde discussed the County's recent activity clearing out blocked detention basins that caused flooding recently. Adriane said that a long-term solution to address future flooding may be tied to Plaza Park and SMART planning.

d. Speed Humps on Walden Street.

Benny discussed that despite approval in 2014, speed humps were not installed and the approval process needs to start over. Benny is working with the County's Deputy Director of Engineering and Maintenance and discussed the County's new policy and procedure of installing speed humps on Walden Street and possibly other nearby streets. Temporary speed humps may be installed for a traffic study.

6. OLD BUSINESS

a. GPC Financial Report.

Steve Sachs discussed that the first element of the GPC budget is the general funding used for communication, such as maintaining the website, social media and direct email. *The GPC receives no funds from Sonoma County*, and this general budget is always very tight. Steve stated that the second element of the GPC budget is dedicated to Día de los Muertos funds, which is solvent. DDM funds are generated by its dedicated committee fundraising activities and targeted donations.

b. Old Post Office on Highway 128.

Marshall Kilduff discussed that the owner has plans for a food retail operation, such as a restaurant or high-end deli.

c. Well Application UPE24-0027.

Benny received an update from Charlie Wolfe, Principal Engineer, Cal Am Water, stating the company is working with several landowners and evaluating other potential well sites. He emphasized that Cal Am Water is considering the community as we evaluate each site.

d. Housing Application PLP25-0006.

Benny was informed that the Developer will apply the California Density Bonus Law and include 20% onsite low-income housing units in Geyserville in exchange for County concessions for inconsistencies with applicable County plans and codes in its current application. A revised application will be submitted by the Developer, and if approved by Permit Sonoma, the application will be reviewed by the Design Review Committee. It is important that Geyserville residents offer their vision of roof styles, paint, and landscaping to the GPC and in person at the Design Review Committee public hearing, when scheduled. These are the only areas where residents can have the strongest input. The GPC will immediately inform the community of any updates regarding the status of this application and next steps.

7. ADJOURNMENT: 7:10 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

27 de enero de 2026, 18:00

1. LLAMADA AL INICIO: 6 :02

Miembros del comité presentes: Benny Allen, Ana Duran, Marshall Kilduff, Steve Sachs y Jennifer Kettman.

2. APROBACIÓN DE ACTAS DE REUNIONES ANTERIORES: Aprobado

3. APROBACIÓN DE LA AGENDA: Aprobada

4. COMENTARIOS PÚBLICOS

Laura Equitz, miembro del comité del Día de los Muertos (DDM), declaró que el comité del DDM, los padres y los profesores del distrito escolar se reunirán para recopilar opiniones sobre el evento de 2025 y redactar un informe presupuestario oficial para el evento de 2025 y el presupuesto previsto para el evento de 2026. Habrá un traductor presente en esta reunión para garantizar la inclusión. Laura también mencionó que tiene decoraciones y equipos DDM almacenados.

Adriane Garayalde, de Infraestructura Pública del Condado de Sonoma, declaró que se han cumplido los requisitos para formar un Distrito de Agua del Valle Alexander. Se están buscando solicitudes para formar un consejo de administración. Los solicitantes interesados pueden contactar con el GPC en president@geyservilleplanningcommittee.com y las solicitudes se remitirán a Adriane.

5. NUEVOS NEGOCIOS

a. Cambio de fecha de la reunión del GPC en febrero: Aprobado.

La próxima reunión de la GPC se trasladará al lunes 23 de febrero de 2026.

b. Geyserville Together #2 Evento.

Benny Allen habló sobre este evento celebrado el 26 de enero de 2026. Todas las organizaciones de Geyserville, incluyendo la Cámara de Comercio de Geyserville, la Fundación Comunitaria, el Jardín de Esculturas, el Comité de Planificación, Odd Fellows, la Iglesia Cristiana, Grange (Salón Comunitario Oriental), el Distrito Escolar Unificado, la Sociedad Histórica, el Consejo Asesor Municipal de Alexander Valley y el Distrito de Protección contra

Incendios del Norte del Condado de Sonoma, estuvieron presentes. Este año, Corazon Healdsburg y La Familia Sana fueron incluidas.

Todas las organizaciones discutieron sus respectivos objetivos, así como actividades y eventos pasados y futuros. Benny representó al GPC y habló de los grandes problemas actuales que enfrenta Geyserville, incluyendo el nuevo hotel casino, el desarrollo residencial propuesto y el pozo propuesto en Crowell.

Benny aclaró que la GPC es la única organización en Geyserville elegida por los residentes para representar sus intereses. A diferencia de otras organizaciones, la GPC puede comunicarse libremente con la tribu Dry Creek Rancheria y lo ha hecho recientemente, expresando preocupaciones de los residentes de Geyserville y solicitando una presentación del nuevo plan del casino Cesar's Republic.

Benny habló del Memorando de Entendimiento firmado en 1982 entre la GPC y la Junta de Supervisores; el condado de Sonoma establece que el condado reconoce que la GPC es una voz eficaz en la toma de decisiones y que los departamentos del condado (por ejemplo, Permit Sonoma) y los funcionarios del condado trabajarán con la GPC en asuntos de planificación del uso del suelo.

Benny aclaró que GPC Artiko de la Asociación tiene como objetivo promover los fines cívicos comunes de la comunidad y no se limita a asuntos de tierra, lo cual es un error común.

Benny afirmó que, aunque puede ser el presidente y la cara del GPC, todos los miembros trabajan juntos como grupo y votan en todos los asuntos del GPC. El GPC está formado por un grupo diverso de residentes de Geyserville, y cuando hay puntos de vista encontrados sobre un asunto, todos los miembros discuten los asuntos y llegan a un consenso para evitar promover las prioridades de ciertos residentes. La GPC espera colaborar con otras organizaciones en beneficio de la comunidad de Geyserville.

c. Inundaciones en las calles Crowell y Rimmel.

Adriane Garayalde habló sobre la reciente actividad del condado para despejar cuencas de detención bloqueadas que provocaron inundaciones recientemente. Adriane dijo que una solución a largo plazo para abordar futuras inundaciones podría estar vinculada a la planificación de Plaza Park y SMART.

d. Velocidades en la calle Walden.

Benny comentó que, a pesar de la aprobación en 2014, no se instalaron obstáculos de velocidad y que el proceso de aprobación debe empezar de nuevo. Benny está trabajando con el Subdirector de Ingeniería y Mantenimiento del condado y ha hablado sobre la nueva política y procedimiento del condado para instalar montones de velocidad en Walden Street y posiblemente en otras calles cercanas. Se pueden instalar jorobas temporales de velocidad para un estudio de tráfico.

6. ASUNTOS ANTIGUOS

a. Informe financiero de GPC.

Steve Sachs comentó que el primer elemento del presupuesto de la GPC es la financiación general utilizada para la comunicación, como el mantenimiento de la web, las redes sociales y el correo electrónico directo. *La GPC no recibe fondos del condado de Sonoma, y este presupuesto general siempre es muy ajustado.* Steve afirmó que el segundo elemento del presupuesto del GPC está dedicado a los fondos del Día de los Muertos, que son solventes. Los

fondos del DDM se generan gracias a las actividades dedicadas de recaudación de fondos de sus comités y donaciones específicas.

b. Antigua oficina de correos en la carretera 128.

Marshall Kilduff comentó que el propietario tiene planes para una operación de venta al por menor de alimentos, como un restaurante o una charcutería de alta gama.

c. Solicitud de pozo UPE24-0027.

Benny recibió una actualización de Charlie Wolfe, ingeniero principal de Cal Am Water, informando que la empresa está trabajando con varios propietarios y evaluando otros posibles emplazamientos de pozos. Enfatizó que Cal Am Water está considerando a la comunidad mientras evaluamos cada sitio.

d. Solicitud de vivienda PLP25-0006.

A Benny se le informó que el promotor aplicará la Ley de Bonificación de Densidad de California e incluirá el 20% de viviendas para bajos ingresos en Geyserville a cambio de concesiones del condado por inconsistencias con los planes y códigos aplicables del condado en su aplicación actual. El promotor presentará una solicitud revisada y, si es aprobada por el Permiso Sonoma, la solicitud será revisada por el Comité de Revisión de Diseño. Es importante que los residentes de Geyserville ofrezcan su visión sobre los estilos de tejados, la pintura y el paisajismo al GPC y en persona en la audiencia pública del Comité de Revisión de Diseño, cuando esté programada. Estas son las únicas áreas donde los residentes pueden tener la mayor influencia. La GPC informará inmediatamente a la comunidad de cualquier actualización sobre el estado de esta solicitud y los siguientes pasos.

7. LEVANTAMIENTO: 7:10