

Windemere Estates Fact Sheet

- **Project:** Windemere Estates
- **Applicant:** Windemere MHC, LLC
- **Facility:** Windemere Estates, 1 Nevis Drive, New Windsor, NY
- **NYSDEC Application Number:** 3-3348-00045/00001 (P3S) NY0105368
- **A Public Participation Plan (PPP) has been developed in accordance with NYSDEC Commissioner Policy 29, Environmental Justice and Permitting (CP-29)**

What is the Proposed Project?

The Proposed Project is a reauthorization of Windemere MHC, LLC's ("Windemere") State Pollutant Discharge Elimination System (SPDES) permit (Permit No. NY0105368) that expired on October 31, 2022. Windemere is a manufactured home community. To implement the proposed project, Windemere submitted an application for a SPDES permit to the New York State Department of Environmental Conservation (NYSDEC) to permit an existing surface discharge of 15,000 gallons per day of treated sanitary sewage to an intermittent stream that is tributary to Brown's Pond, AKA Silver Stream Reservoir [Water Index Number H-P 225- 1-2-P 226a-1, Class C], from a secondary treatment system at the facility. Windemere intends to satisfy the requirements of the Town of New Windsor as quickly as possible and connect the treatment system to the public sewer. The purpose of this fact sheet is to inform the public about Windemere's proposed permit reauthorization project and to involve the community during the NYSDEC permit application review process.

Why does Windemere Estates need to reauthorize its SPDES Permit?

Windemere's SPDES permit authorized an existing surface discharge of 15,000 gallons per day of treated sanitary sewage to a tributary to an intermittent stream that is tributary to Brown's Pond [Water Index Number H-P 225-1-2-P 226a-1, Class C], from its secondary treatment system. Windemere is located at 1 Nevis Drive in the Town of New Windsor. To bring the existing facility into compliance, Windemere submitted an application to NYSDEC to reauthorize the SPDES permit.

Windemere's wastewater treatment system discharges to an intermittent stream that is tributary to Brown's Pond. The permit limits remained unchanged through numerous renewal cycles, including the most recent permit renewal when the NYSDEC maintained the original permit limits for the operating period of November 1, 2017 through October 31, 2022. In January 2019, the permit was transferred from Windemere Estates, LLC to Windemere MHC, LLC.

Currently, Windemere contains 95 manufactured homes on the property, with approximately 220 residents. The service area is defined by a single parcel of approximately 18 acres which is owned by the Horizon Land Company, LLC. The existing sanitary sewer collection and conveyance system is a combination of gravity sewer mains, septic tanks and a sanitary pump station with associated force main. The

collection and conveyance system flows to the treatment plant which consists of two flout tanks, four open intermittent sand filters (ISFs), chlorine contact tank and associated collection and distribution pipes. The treated effluent from the plant is discharged to an unnamed tributary of Brown's Pond. The Applicant requires the reauthorization of the SPDES permit to continue to support the manufactured home community members living at Windemere.

The project need is to authorize the discharge of wastewater generated by the Windemere residents from the existing wastewater treatment system.

How might the project affect the surrounding community?

The reauthorization of the SPDES permit will help to ensure compliance with applicable water quality standards during the period of time necessary for Windemere to connect to the municipal sewer system.

How can I participate in the permit review process?

- *Attend the upcoming public meeting scheduled for November 13, 2025 at 6:00 pm to learn about the project, ask questions and/or express concerns about the project.*
- *Ask questions, express concerns, provide input or submit by comments in writing, by phone or email to the project contact person identified below.*

Where can I get more information about the proposed project?

- *Visit the online document repository at: <https://horizonlandmgmt.com/community-announcements/windemere/> to obtain application materials, relevant documents, and information about the project.*

Contact Kate Costello by phone at: (410) 721-3374 x14, by email at: kcostello@horizonlandco.com or in writing at: 2151 Priest Bridge Drive, Suite 7, Crofton, MD 21114 for information on the project, instructions on how to attend the upcoming virtual public meeting, or to find out about the status of the permit application and public comment period.

Who is responsible for reviewing the Permit Application?

- NYSDEC Region 3 Headquarters, 21 South Putt Corners Road, New Paltz, NY 12561-1620, is responsible for reviewing and issuing the required permits. Tel: (845) 256-3054; email: DEP.R3@dec.ny.gov

Ficha informativa sobre Windemere Estates

- **Proyecto:** Windemere Estates
- **Solicitante:** Windemere MHC, LLC
- **Instalaciones:** Windemere Estates, 1 Nevis Drive, New Windsor, NY
- **Número de solicitud ante el NYSDEC:** 3-3348-00045/00001 (P3S) NY0105368
- **Se ha creado un Plan de Participación Pública (PPP) de conformidad con la Política 29 del Comisionado del NYSDEC, sobre Justicia Ambiental y Permisos (CP-29)**

¿En qué consiste el proyecto propuesto?

El proyecto que se propone es una reautorización del permiso (Permiso N°. NY0105368) del Sistema Estatal de Eliminación de Descargas Contaminantes (State Pollutant Discharge Elimination System, SPDES) de Windemere MHC, LLC ("Windemere"), que caducó el 31 de octubre de 2022. Windemere es una comunidad de viviendas prefabricadas. Con el objeto de implementar el proyecto propuesto, Windemere presentó una solicitud para un permiso SPDES al Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC), a fin de permitir una descarga existente a aguas superficiales de 15.000 galones por día de aguas residuales sanitarias depuradas a un arroyo intermitente que es afluente de Brown's Pond, conocido como Silver Stream Reservoir [Número de Índice Hídrico H-P 225- 1-2-P 226a-1, Clase C], desde un sistema de tratamiento secundario en la instalación. Windemere tiene la intención de cumplir los requisitos de la municipalidad de New Windsor tan pronto como sea posible y conectar el sistema de tratamiento al alcantarillado público. El propósito de esta ficha informativa es comunicar al público sobre el proyecto propuesto de reautorización del permiso y hacer partícipe a la comunidad durante el proceso de revisión de la solicitud de permiso ante el NYSDEC.

¿Por qué Windemere Estates tiene que reautorizar su permiso SPDES?

El permiso SPDES de Windemere autorizó una descarga en superficie existente de 15.000 galones por día de aguas residuales sanitarias depuradas a un afluente de un arroyo intermitente, que a su vez es afluente del Brown's Pond [Número de Índice Hídrico H-P 225-1-2-P 226a-1, Clase C], desde su sistema de tratamiento secundario. Windemere se encuentra en 1 Nevis Drive, en la ciudad de New Windsor. Para que la instalación existente cumpla con las normas, Windemere presentó una solicitud al NYSDEC para que se reautorice el permiso SPDES.

El sistema de tratamiento de aguas residuales de Windemere se vierte a un arroyo intermitente que es afluente del Brown's Pond. Los límites del permiso no tuvieron cambios durante numerosos ciclos de renovación, incluida la renovación más reciente del permiso, en la que el NYSDEC mantuvo los límites del permiso originales para el período operativo del 1 de noviembre de 2017 al 31 de octubre de 2022. En enero de 2019, el permiso fue transferido de Windemere Estates, LLC a Windemere MHC, LLC.

Actualmente, en el predio de Windemere hay 95 casas prefabricadas, con cerca de 220 residentes. El área de servicios se compone de una sola parcela de, aproximadamente, 18 acres, que es propiedad de Horizon Land Company, LLC. El sistema existente de recolección y transporte de alcantarillado sanitario consiste en una combinación de tuberías de aguas residuales a gravedad, tanques sépticos y una estación de bombeo sanitario con las correspondientes tuberías de impulsión. El sistema de recolección y transporte fluye hacia la planta de tratamiento, que consta de dos tanques cisterna, cuatro filtros intermitentes de arena (intermittent sand filters, ISF) abiertos, tanque de contacto de cloro y las correspondientes tuberías de recolección y distribución. El efluente tratado de la planta se vierte en un afluente de Brown's Pond no identificado con nombre. El Solicitante requiere que se reautorice el permiso SPDES para seguir apoyando a los miembros de la comunidad de viviendas prefabricadas que residen en Windemere.

La necesidad del proyecto es autorizar la descarga de aguas residuales generadas por los residentes de Windemere desde el sistema de tratamiento de aguas residuales existente.

¿Cómo podría el proyecto afectar a la comunidad circundante?

La reautorización del permiso SPDES ayudará a que se cumplan las normas de calidad del agua aplicables durante el período de tiempo necesario antes que Windemere se conecte al sistema de alcantarillado municipal.

¿Cómo puedo participar en el proceso de revisión del permiso?

- *Asistir a la próxima asamblea pública programada para el 13 de noviembre de 2025 a las 6:00 p. m. con el fin de informarse sobre el proyecto, hacer preguntas y/o expresar inquietudes sobre este.*
- *Haga preguntas, exprese inquietudes, aporte ideas o envíe comentarios por escrito, por teléfono o por mensaje de correo electrónico a la persona de contacto del proyecto identificada a continuación.*

¿Dónde puedo obtener más información sobre el proyecto propuesto?

- *Visite el repositorio de documentos en línea en:*
<https://horizonlandmgmt.com/community-announcements/windemere/> *para acceder a los materiales de solicitud, documentos relevantes e información sobre el proyecto.*

Póngase en contacto con Kate Costello por teléfono llamando al número (410) 721-3374 x14, por correo electrónico a la dirección kcostello@horizonlandco.com o por escrito a 2151 Priest Bridge Drive, Suite 7, Crofton, MD 21114 para obtener información sobre el proyecto, instrucciones sobre cómo asistir a la próxima asamblea pública virtual o para averiguar sobre el estado de la solicitud de permiso y el período para enviar comentarios públicos.

¿Quién es responsable de revisar la Solicitud de Permiso?

- NYSDEC Region 3 Headquarters, 21 South Putt Corners Road, New Paltz, NY 12561-1620, es la autoridad responsable de revisar y emitir los permisos solicitados. Tel.: (845) 256-3054; Correo electrónico: DEP.R3@dec.ny.gov