

O-Scenario

RUIMTELIJK PERSPECTIEF

In het O-scenario zijn de huidige beleidskeuzes leidend, er wordt alleen rekening gehouden met aanwezig regionaal vastgelegd beleid en duidelijke afspraken. Dit betekent dat ontwikkelingen veelal op huidige voet doorgaan.

Er zal gebouwd worden vanuit de eigen behoefte (circa 12.000 woningen t/m 2040) ter uitvoering van de woonvisie en autonome groei tussen 2030 en 2040. Regionaal gezien worden er dan voldoende woningen gebouwd, maar zonder daarbij rekening te houden met de marktvraag uit de omgeving. Ook is er geen zekerheid dat ook het beoogde aantal in sociaal en midden segment wordt gebouwd. Door de disbalans op de woningmarkt zal er in bepaalde gebieden, zoals in Hilversum, een enorme druk ontstaan op de woningmarkt met risico op een gedeelde stad. Op andere plekken, zoals in Huizen, zullen krimp en vergrijzing zorgen voor een afname van het voorzieningenniveau.

Transformeren van werklocaties naar woningbouw zal doorgaan. Het berekende tekort aan formele bedrijfslocaties wordt niet verholpen of erger. Hierdoor zal er een doorzettende daling zijn in de werkgelegenheid. Volgens WLO cijfers uit 2015 van 106.000 naar 89.000 banen.

Hoger opgeleiden zullen meer buiten de regio gaan werken, waardoor er een grote druk ontstaat op de infrastructuur. Praktijkgeschoolden zullen eerder werkloos worden. Gebrek aan sturing op locaties en buitenstedelijke ontwikkelingen zullen meer druk geven op de mobiliteit.

De capaciteit van de wegen moet worden vergroot, de bediening van openbaar vervoer komt onder druk. De investeringen hiervoor zijn groot en leveren, naast een betere doorstroming, niet veel op omdat de vervoerswaarde onvoldoende is. Het is daarom de vraag of Rijk en provincie hieraan gaan bijdragen.

Op diverse terreinen is er geen vastgestelde regionale ambitie zoals op het gebied van: biodiversiteit buiten beschermde natuur, klimaatmitigatie, waterbalans, agrarische sector en bodemdaling. Dit hangt af van gemeenten zelf. Er is een mogelijkheid dat het Rijk of de provincie ingrijpt op deze vraagstukken.

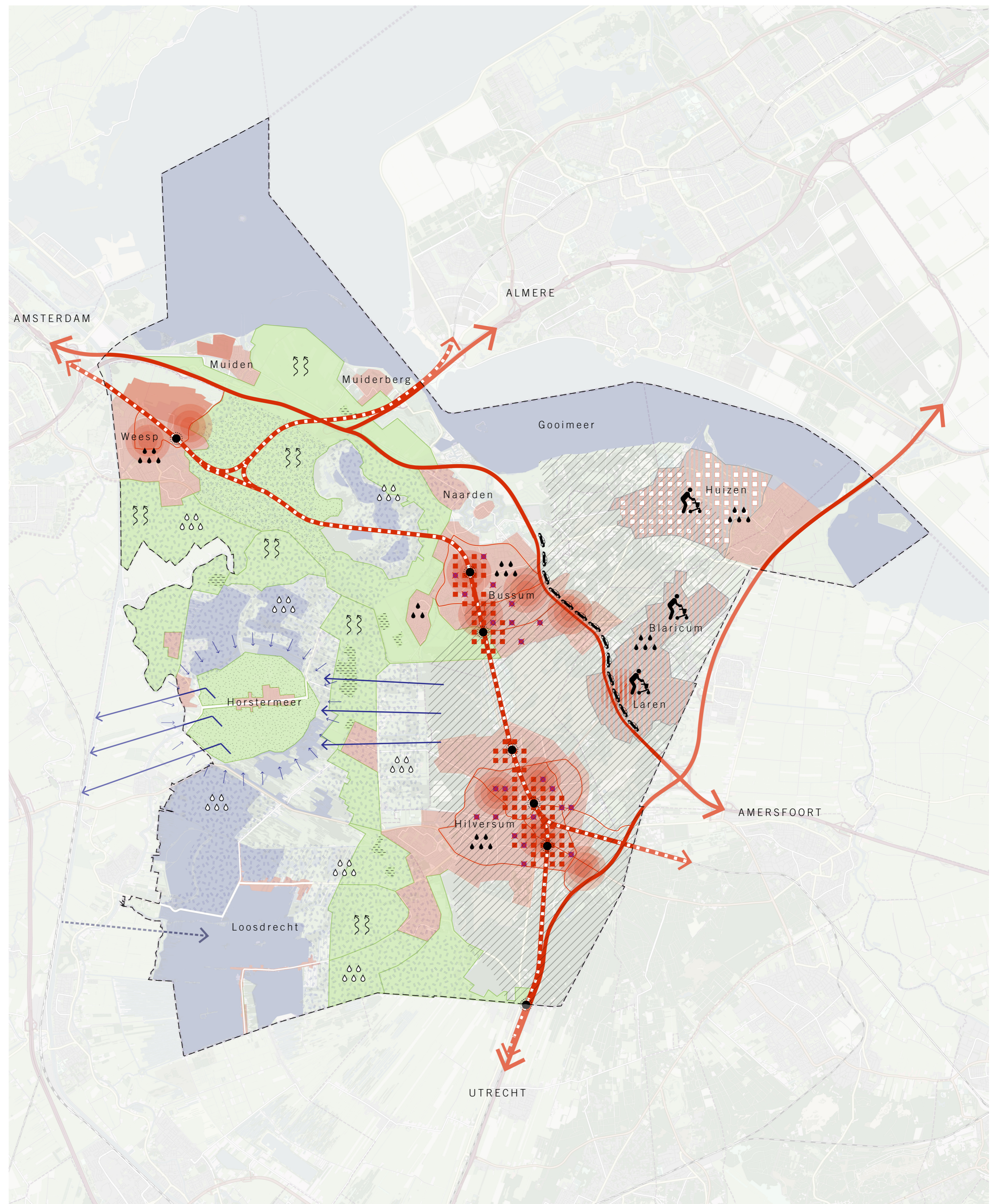
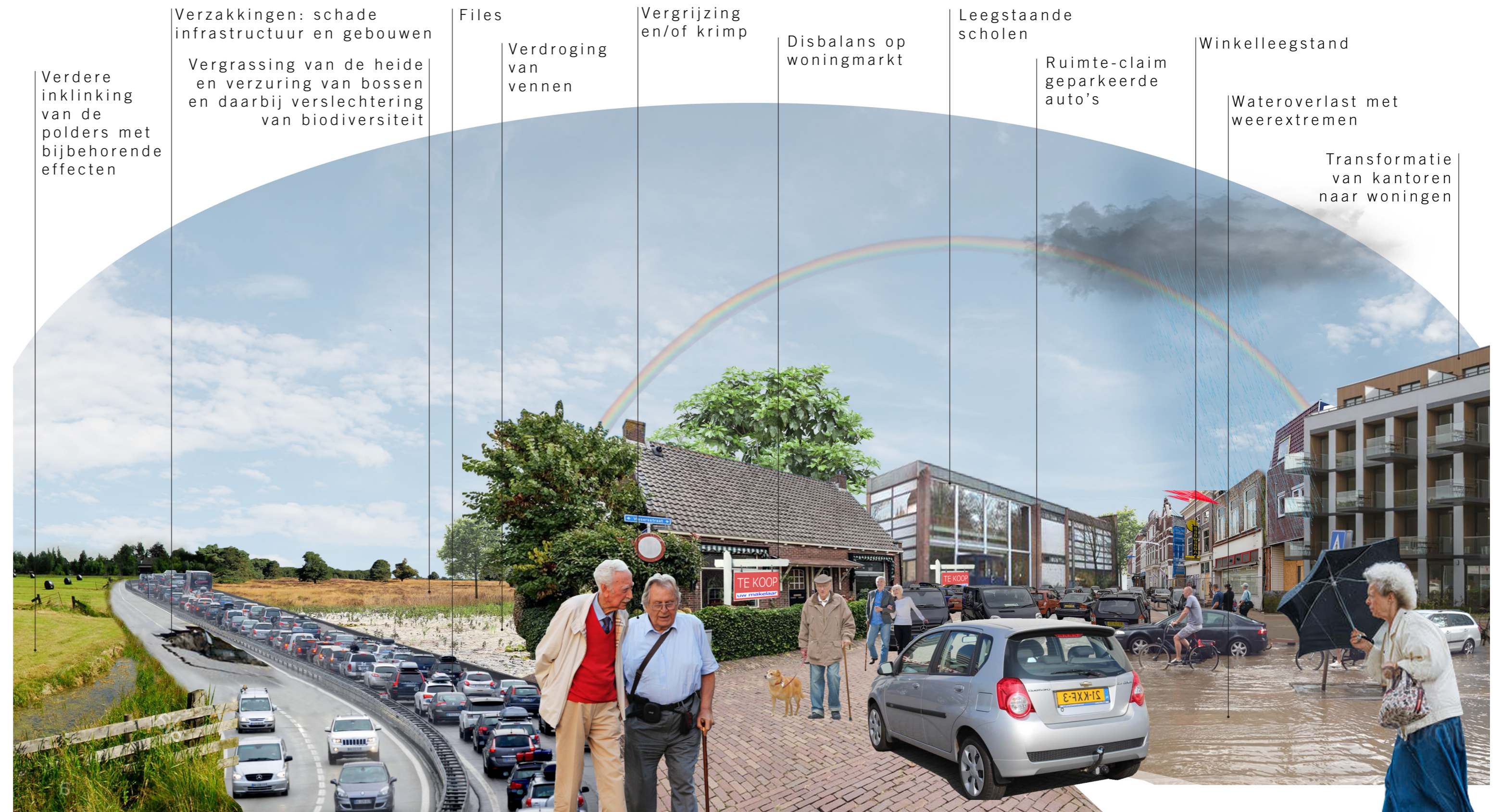
In de lage delen van het landelijk gebied blijft het wegpompen van water noodzakelijk voor continuering van het agrarisch gebruik, waardoor de veenoxidatie en bodemdaling op het zelfde tempo doorgaat. Onderwaterdrainage is op een beperkt aantal locaties mogelijk en heeft ook nadelen. Verdere afname van biodiversiteit en waterkwaliteit ligt voor de hand.

Het huidige beeld van het landschap verandert nauwelijks, wel zal verdroging op de hoge zandgebieden steeds meer zichtbaar worden. De kwaliteit gaat wel achteruit door gebrek aan middelen, verrommeling en buitenstedelijk bouwen.

BOUWSTENEN

Ontwikkeling als gevolg van regionaal beleid:

Woningen	■
Voorzieningen	■
Economie	■
Mobiliteit	■
Klimaatverandering	■
Energietransitie	■
Water	■
Veenoxidatie en bodemdaling	■
Biodiversiteit	■
Landschap en cultuurhistorie	■



Wonen, werken en recreëren

RUIMTELIJK PERSPECTIEF

In dit perspectief wordt ingezet op een hoge ambitie voor extra woningen en werkplekken. Er wordt gefaciliteerd in een goede leefomgeving en een trek naar de stad. Mede daardoor is er ook behoefte aan extra recreatie en investeringen in het buitengebied. Er wordt uitgegaan van het verstedelijkingsmodel 'corridor', dus binnenstedelijk op goed bereikbare plaatsen per openbaar vervoer. Primair langs de Gooilijn, dit wordt een volwaardige 'corridor'. De spoorgemeenten vangen de groei op, kleinere kernen kunnen daardoor hun karakteristiek sterker behouden. Secundaire verdichting zal plaatsvinden op plekken met verdichtingsmogelijkheden, zoals in Huizen en zo nodig wordt aanvullend gebouwd in het landelijk gebied ten zuiden van Weesp. Daarbij is een goede OV bereikbaarheid (spoor of HOV) en combinatie met natuurontwikkeling een harde randvoorwaarde. Wonen en werken zal veel meer gemixt worden, waardoor het stedelijk gebied veel interessanter wordt.

Uitgaande van de huidige vestigingscijfer van buiten de regio, zou in 20 jaar ruimte moeten worden geboden aan circa 12.000 extra woningen bovenop de eigen behoefte van 12.000 woningen. Dit is natuurlijk sterk afhankelijk van bijvoorbeeld het nieuwbouwtempo in Amsterdam en ook alleen realistisch als door doorstroming juist grondgebonden woningen in de regio vrij komen. Sociaal en middensegment zijn speerpunt bij nieuwbouw. Dit biedt perspectief voor starters en praktijkgeschoolden en voorkomt tweedeling.

Voor werkgelegenheid is het doel net zoveel banen als beroepsbevolking. Met de beoogde extra woningbouw is dat ook hard nodig. Investeren in werk heeft daarom grote prioriteit. Dit betekent ook dat de mobiliteit daarop aangepast moet worden. De bediening van het spoor en de OV-knooppunten zal worden vergroot en er wordt geïnvesteerd in goede woon-werkverbindingen en het beter inpassen van spoor en snelweg. Met deze ambities wordt het ook kansrijker dat Rijk en provincie hierin willen investeren. Op hoogstedelijke plekken kan wellicht zelfs boven het spoor worden gebouwd. Een goede onderlinge bereikbaarheid vraagt om extra fietsverbindingen en om het wegnemen van barrières in fietsroutes.

Het buitengebied wordt belangrijker als rust- en recreatiegebied voor de stad. Er wordt daarom geïnvesteerd in het versterken en ontsluiten van het landschap. Recreatie levert ook banen op. Er komt meer ruimte voor (recreatieve) nevenactiviteiten op agrarische bedrijven, maar er zullen ook bedrijven verdwijnen. Op vrijkomende agrarische percelen en slecht bereikbare werklocaties in het veengebied worden bijzondere woningen en werklocaties (bijvoorbeeld voor recreatie) toegevoegd.

Door ontwikkeling van meer natuur- en recreatiegebieden in combinatie met vernatting in het veengebied wordt bodemdaling en veenoxidatie een halt toegevoegd en ontstaan weer kansen voor biodiversiteit, al weegt beleving zwaarder dan rust voor natuur. In de Vechtstreek worden nieuwe vaarverbindingen aangelegd.

Er wordt gewerkt aan de klimaatadaptatie en energietransitie door stedelijke herstructurering optimaal te benutten. Zo worden achterstallige sterk verouderde (huur)woningen vervangen door duurzame woningen. In de buitenruimte zal meer ruimte komen voor groen en slimme oplossingen om water op te vangen.

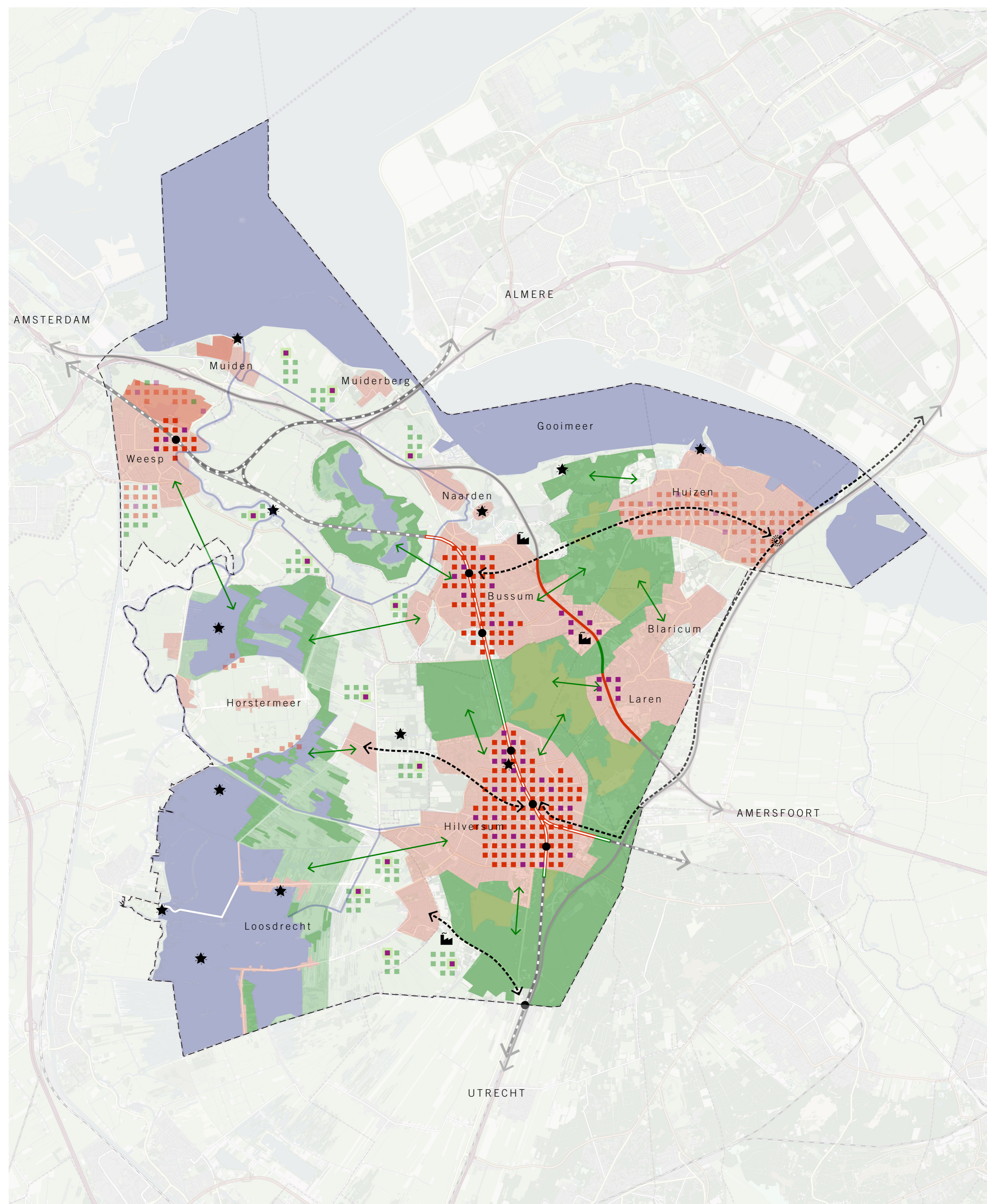
Door de focus op recreatieve en landschappelijke waarden, is er een lage ambitie voor opwekking van energie in het buitengebied. Wel zal het veengebied minder CO2 uitstoten, maar dat is bijvangst.

BOUWSTENEN

De mate waarin invulling wordt gegeven aan de opgaves en in hoeverre andere opgaves daarin mee profiteren:

Opgave	Mate van invulling	Profiterende andere opgaves
Woningen	4/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Voorzieningen	4/5	Woningen, Economie, Mobiliteit
Economie	4/5	Woningen, Voorzieningen, Mobiliteit
Mobiliteit	4/5	Woningen, Voorzieningen, Economie
Klimaatverandering	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Energietransitie	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Water	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Veenoxidatie en bodemdaling	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Biodiversiteit	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit
Landschap en cultuurhistorie	2/5	Wonen, Voorzieningen, Economie, Mobiliteit

* risico(s) aanwezig



Klimaat en energie

RUIMTELIJK PERSPECTIEF

Het klimaat zal de komende eeuw (verder) veranderen en de uitputting van grondstoffen maakt de klimaat- en energieopgave urgenter dan ooit. De regio levert daarom een maximale bijdrage om uitstoot van broeikasgassen te verminderen (klimaatmitigatie). Ook wordt veel geïnvesteerd om de gevolgen van klimaatverandering te beperken (klimaatadaptatie). De ambitie is leidend voor de ruimtelijke keuzes. Daarom zal de regio worden getransformeerd tot een veerkrachtige en duurzame regio.

De eerste stap die daarvoor wordt gezet is de transformatie van de landbouwgronden, die steeds blijven zakken en waardoor de veenoxidatie veel CO₂ uitstoot. Daarom zullen grote stukken veengebieden vergaand worden vernat waardoor er een andere type landbouw komt. Er komt ook veenbos en veenmos. Waar het mogelijk is wordt onderwaterdrainage toegepast en wordt de transitie naar circulaire landbouw gemaakt.

Om beter om te gaan met hevige regenbuien en meer hittegolven en droogte zullen ten eerste in de bebouwde kom maatregelen moeten worden genomen. Groene gevels en daken, waterpleinen en waterbergingen zullen hier voor zorgen. Buiten de stad, in de hoger gelegen gebieden, zullen de naaldbossen worden getransformeerd naar loofbossen, omdat deze het regenwater veel minder onderscheppen en zo de kans op droogte verminderen. Bovendien kan het vrijkomende naaldhout uit de bossen worden gebruikt voor de bouw van nieuwe woningen in de regio (circulair bouwen). De opgeslagen CO₂ in het naaldhout blijft daardoor vastgelegd.

Om de CO₂ uitstoot zoveel mogelijk te verminderen zal er worden ingezet op het lokale netwerk met beter OV en een vergroot fietsnetwerk. Het autogebruik wordt actief ontmoedigd. Daarom zal er ook maximaal worden verdicht rondom OV-knooppunten om het draagvlak van hiervan te maximaliseren. Dit zal met name in Hilversum plaatsvinden, waar ook hoger gebouwd kan worden. Hilversum wordt daardoor meer een centrumstad. Er wordt gebouwd voor de autonome behoefte (12.000 woningen tot 2040) en het huidige woningbestand zal flink worden verduurzaamd.

Er wordt ook sterk gestuurd op werk in de regio om zo kort mogelijke woon-werk afstanden te faciliteren. Veel werkgelegenheid komt in het stedelijk weefsel. Op plekken waar minder werk is, krijgt dit ook extra prioriteit. Goed bereikbare locaties langs de snelwegen worden ingezet voor circulaire economie en stadsdistributie.

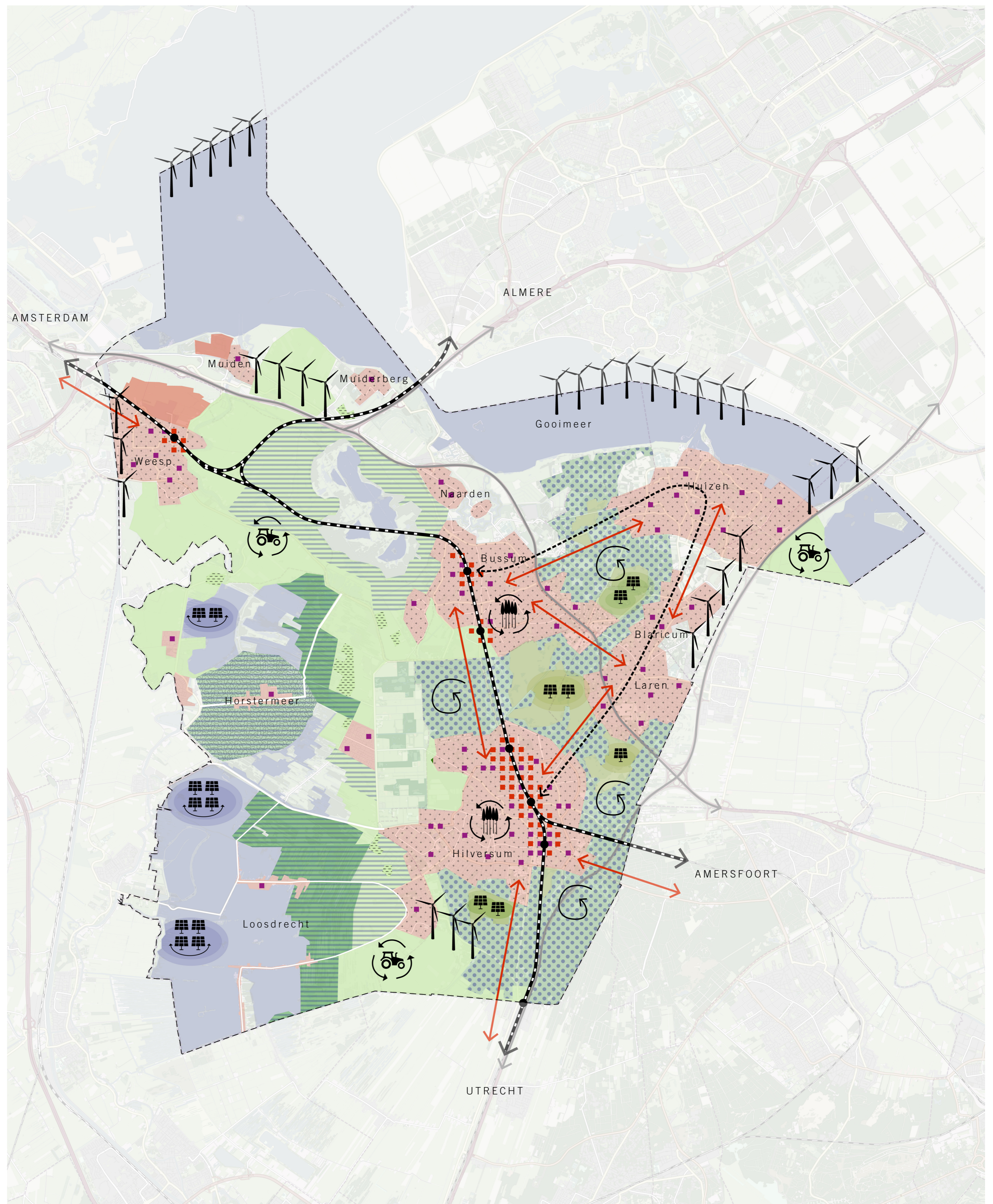
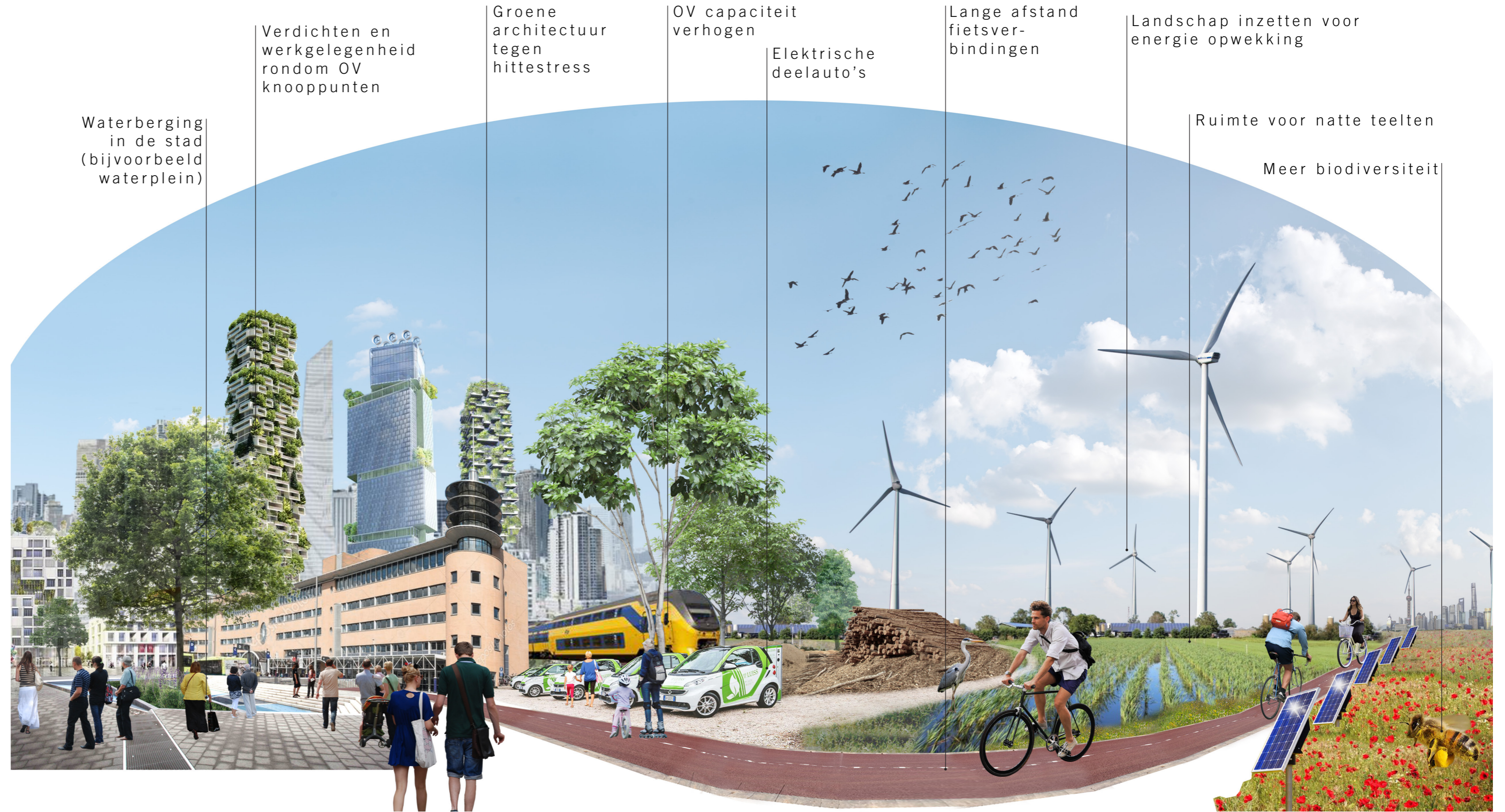
Het buitengebied krijgt een belangrijke rol als energielandschap waar veel meer duurzame energie wordt opgewerkt. Langs grote infrastructuurlijnen zullen windmolens worden geplaatst en op de plassen en heides zullen (drijvende) zonnevelden komen. Ook op de randmeren, en met name het Gooimeer worden windmolens geplaatst. Hoewel landschappelijke karakteristieken verdwijnen door vernatting en energiewinning, zullen de nieuwe bossen rommelige stadsranden en wegen beter kunnen inpassen. Ook worden de getransformeerde naaldbossen interessanter en zal de biodiversiteit doen toenemen.

BOUWSTENEN

De mate waarin invulling wordt gegeven aan de opgaves en in hoeverre andere opgavers daarin mee profiteren:

Woningen	■
Voorzieningen	■
Economie	■
Mobiliteit	■
Klimaatverandering	■
Energietransitie	■
Water	■
Veenoxidatie en bodemdaling	■
Biodiversiteit	■
Landschap en cultuurhistorie	■

* risico(s) aanwezig



- water
- bebouwing
- bos
- heide
- agrarisch gebied
- transformatie van naaldbos naar loofbos
- circulair bouwen met naaldhout uit bossen
- vernatting
- nieuw bos
- veenmos
- onderwaterdrainage waar mogelijk
- circulaire landbouw
- inzetten op ov, autoverkeer ontmoedigen
- fietssnelwegen
- nieuwe HOV verbinding
- windmolens langs grote infrastructuur
- zonnevelden (die met de zon meedraaien)
- verduurzaming huidig woningbestand
- werken in stad/dorp
- verdichting nabij ov knooppunten

Bodem- en watersysteem

RUIMTELIJK PERSPECTIEF

In dit perspectief wordt het natuurlijke bodem- en watersysteem als vertrekpunt van ontwikkeling genomen. Daarom heeft water de hoofdrol. Er komt natuurlijk waterbeheer met een flexibel waterpeil. Dit betekent dat de nu in problemen geraakte 'watermotor' verandert en meer aansluit bij de natuurlijke peilfluctuaties. Dit perspectief richt zich ook sterk op het vasthouden van het gebiedseigen water.

Daarvoor is het volgende nodig:

De Horstermeerpolder is het laagst gelegen gebied in de regio en kan gezien worden als de afvoerput van het (grond)watersysteem. Er wordt toegewerkt naar het stoppen met wegpompen van eeuwenoud, schoon kwelwater. Hierdoor zal de Horstermeer op termijn weer vollopen. Daardoor zullen de kwelstromen niet meer worden afgevoerd en de naastgelegen plassen niet meer worden leeg gepompt. Bovendien zal hierdoor tegendruk ontstaan en daardoor zal de zoetwaterbel onder het hoger gelegen gebied niet meer versneld worden leeg getrokken. Dit draagt bij aan het verminderen van de verdroging van de hoger gelegen stuwwal. Het is hiervoor van groot belang dat de waterafvoer in de overgangzone tussen de zandrug en het laaggelegen polderlandschap wordt vertraagd. Dit zal gebeuren door stuwen in de sloten te plaatsen of de sloten te dempen. Daarnaast wordt het herstel van de watermotor gerealiseerd door de invoer van het flexibel peilbeheer met natuurlijke seizoensfluctuaties. Het stedelijk watersysteem wordt ook ingericht op het vasthouden en infiltreren van hemelwater door te vergroenen en bergings-/infiltratie voorzieningen aan te leggen. Buiten het stedelijk gebied zullen de naaldbossen worden getransformeerd naar loofbossen, om ook meer water vast te houden in het hooggelegen gebied.

Er vindt dus een verandering plaats van het wegpompen van water naar het vasthouden van water. Hierdoor wordt de afvoer van het gebiedseigen water gestopt. Dit betekent dat het lager gelegen landschap flink zal veranderen, waarbij het contrast tussen het stedelijke gebied en het landelijke gebied versterkt zal worden. Op de hoger gelegen zandrug zullen, naast meer diverse bossen, geen grote landschappelijke veranderingen plaatsvinden. Wel wordt verdroging een halt toegeroepen en wordt de natuur robuuster. Het lager gelegen gebied zal daarentegen een waterrijk gebied worden met veel natuur, waarin landelijk wonen aan en op het water een rol zal krijgen. In het nieuwe landschap is er veel meer ruimte voor klimaatadaptie en het nieuwe landschap zorgt voor een grote kwaliteitsverbetering in de biodiversiteit door vergroening, meer ruimte voor water en minder CO2 uitstoot. De agrarische functie zal wel gaandeweg verdwijnen of veranderen. Daarbij verdwijnt ook de karakteristieke verkaveling grotendeels en gaan in de Vechtstreek cultuurhistorische waarden verloren.

In het stedelijk gebied wordt ingezet op zo veel mogelijk ruimte voor groen en water en zo min mogelijk verdichting. Daarom worden woningen verspreid over de regio. Waar nodig worden hiervoor bedrijventerreinen getransformeerd. De regio kiest er dan voor om primair een woongebied te worden. Dit heeft wel als consequentie dat er nog meer mobiliteit ontstaat, dus meer files en meer ruimtegebruik door parkeren. Voor praktijkgevoel is er nog minder werk en dit zal zich vertalen naar hoger beroep op uitkeringen en een sterkere tweedeling tussen rijk en arm. Door spreiding van wonen komt er ook druk op sommige voorzieningen.

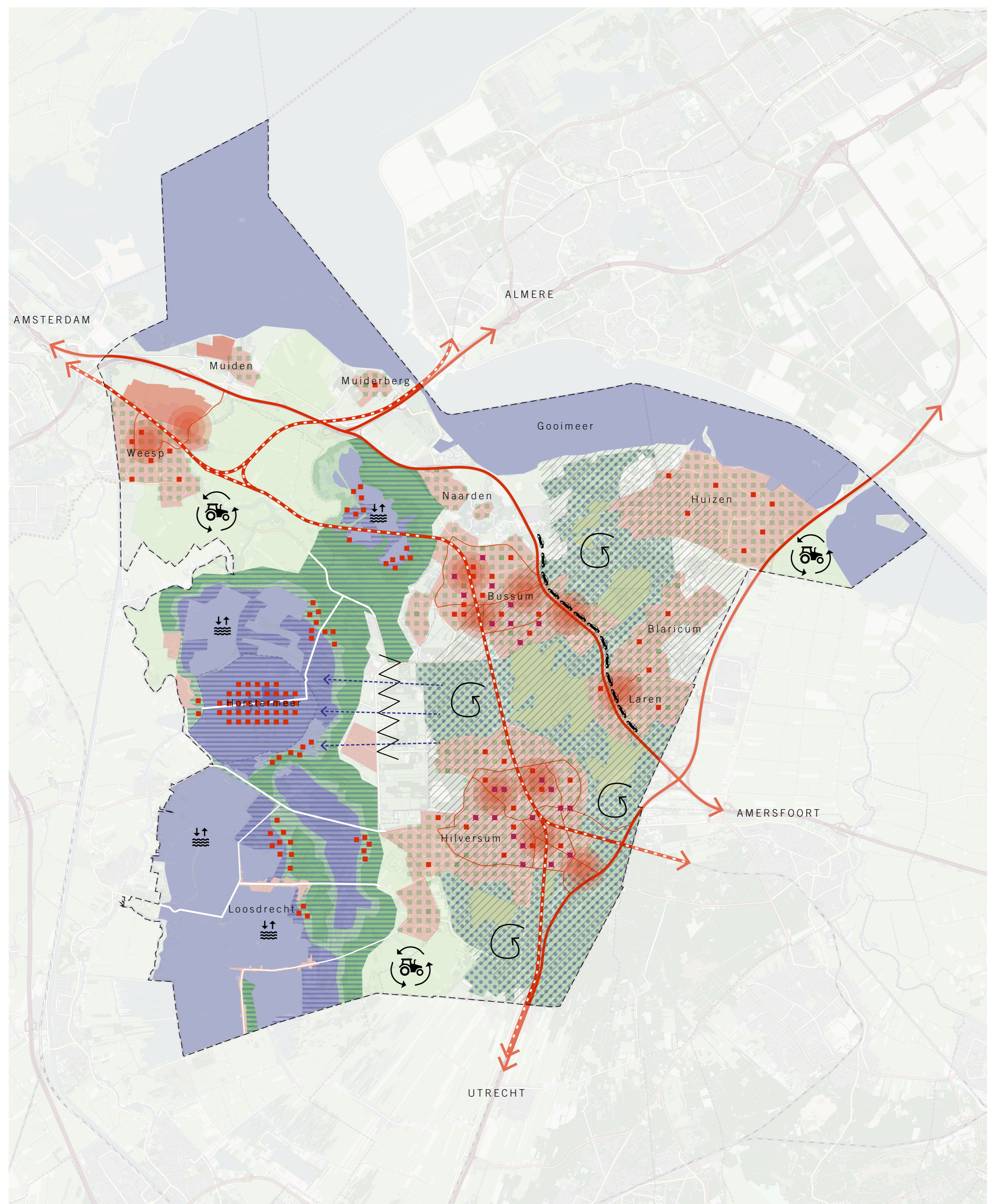
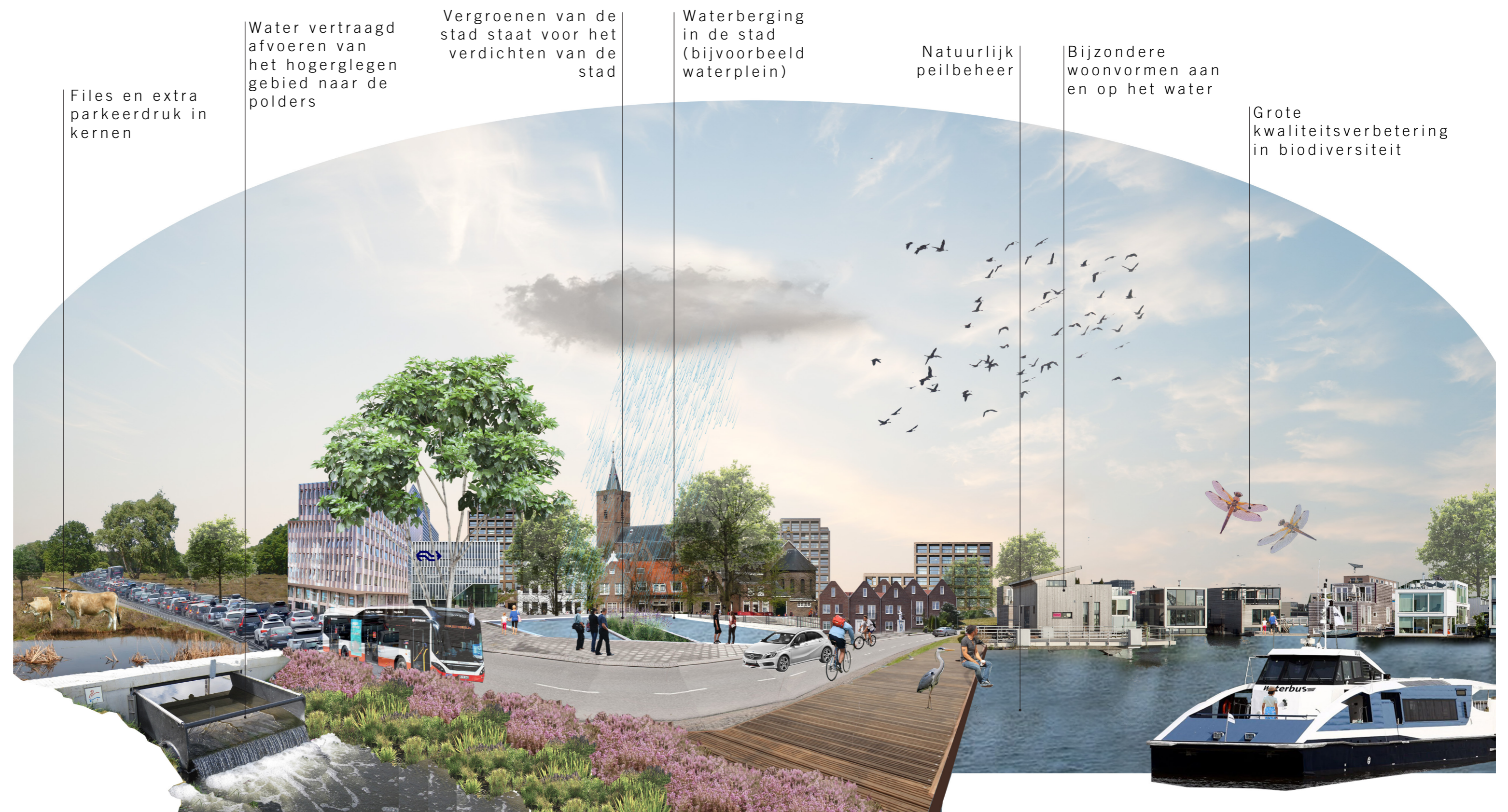
Er wordt ook woningbouw ingezet om de vernatting van gebieden te bekostigen. In de Horstermeer ontstaat een uniek woonmilieu op of langs het water. De cultuurhistorische- en landschappelijke waarden blijven buiten het veengebied in stand.

BOUWSTENEN

De mate waarin invulling wordt gegeven aan de opgaves en in hoeverre andere opgaves daarin mee profiteren:

Opgave	Mate van invulling
Woningen	100%
Voorzieningen	100%
Economie	100%
Mobiliteit	100%
Klimaatverandering	100%
Energietransitie	100%
Water	100%
Veenoxidatie en bodemdaling	100%
Biodiversiteit	100%
Landschap en cultuurhistorie	100%

* risico(s) aanwezig



Afwegingskader

WONEN, WERKEN EN RECREËREN

- Bouwen voor groei van de metropool (12.000 woningen extra).
- Faciliteren van een goede leefomgeving en een trek naar de stad: gezond, inclusief etc.
- Primair verdichten op goed bereikbare plekken per OV en bij OV-knooppunten.
- Secundair verdichten op plekken met verdichtingsmogelijkheden, zoals in Huizen en ten zuiden van Weesp, mits goed ontsloten per OV.
- In kleine kernen focus op bijzonder wonen en werken en behoud karakteristiek
- Bijzondere woningbouw op vrijkomende agrarische percelen en slecht bereikbare werkplekken in veengebied.

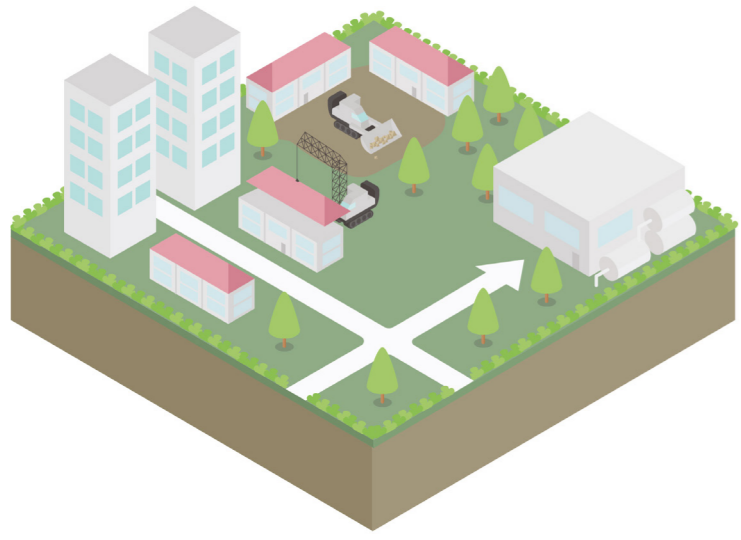
KLIMAAT EN ENERGIE

- Alleen bouwen voor eigen behoefte (12.000 woningen t/m 2040).
- Bouwen voor autonome groei.
- Maximaal verdichting rondom OV knooppunten om autogebruik te verminderen, primair in Hilversum.
- Zo min mogelijk elders woningen toevoegen om draagvlak OV te maximaliseren. Woningbouw buiten Hilversum primair inzetten voor andere doelstellingen: verduurzaming, biodiversiteit, e.d.

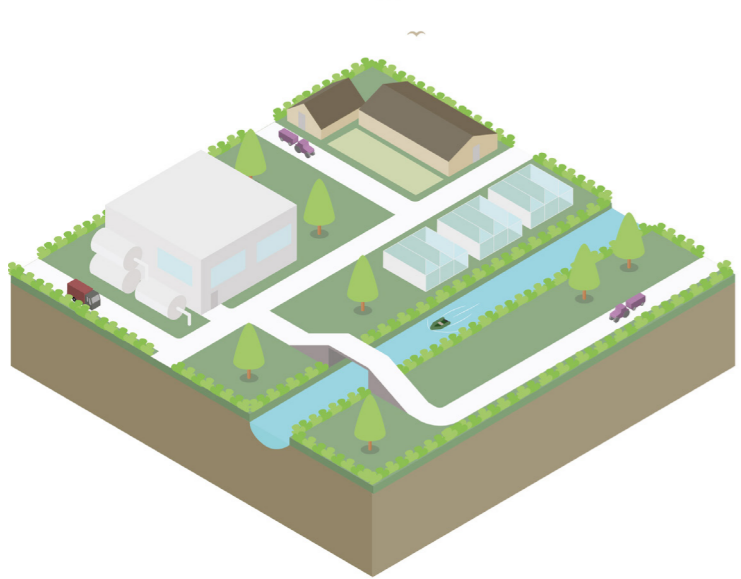
BODEM- EN WATERSYSTEEM

- Alleen bouwen voor eigen behoefte (12.000 woningen tot 2040).
- Slechts beperkt verdichten in bestaand stedelijk gebied, daarom spreiden van woningen over de regio, desnoods door transformatie bedrijventerrein. In de steden moet ruimte zijn voor groen en water, om wateroverlast te voorkomen en hittestress te verminderen.
- Bijzondere nieuwe woonvormen aan en op het water.
- Geen specifiek beleid voor behoud van regionale voorzieningen.

Woningen en voorzieningen



Economie

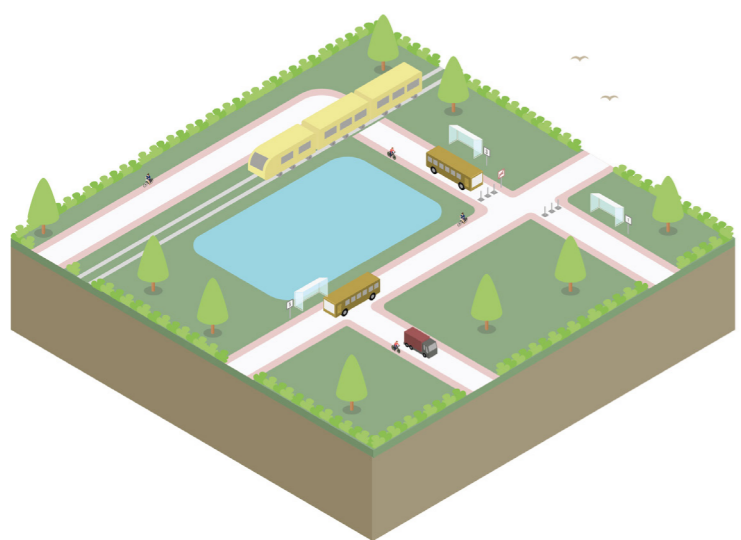


- Werkgelegenheid sterk gemixt met wonen en voorzieningen.
- Werken op vrijkomende agrarische bebouwing locaties en slecht bereikbare werkplekken in veengebied.
- Ruimte voor laaggeschoold werk in de regio.
- Uitbreiding bedrijventerreinen ten behoeve van bedrijven met veel werkgelegenheid.
- Meer banen in recreatiesector, investeren in recreatieve mogelijkheden.

- Werkgelegenheid in de stad voor korte woonwerkverbindingen.
- Circulaire landbouw, stadslandbouw, nieuwe soorten landbouw (natte teelten).
- Ruimte voor circulaire economie en duurzame stadsdistributie.

- De daling van werkgelegenheid gaat versneld door.
- De agrarische werkgelegenheid verdwijnt grotendeels.

Mobiliteit

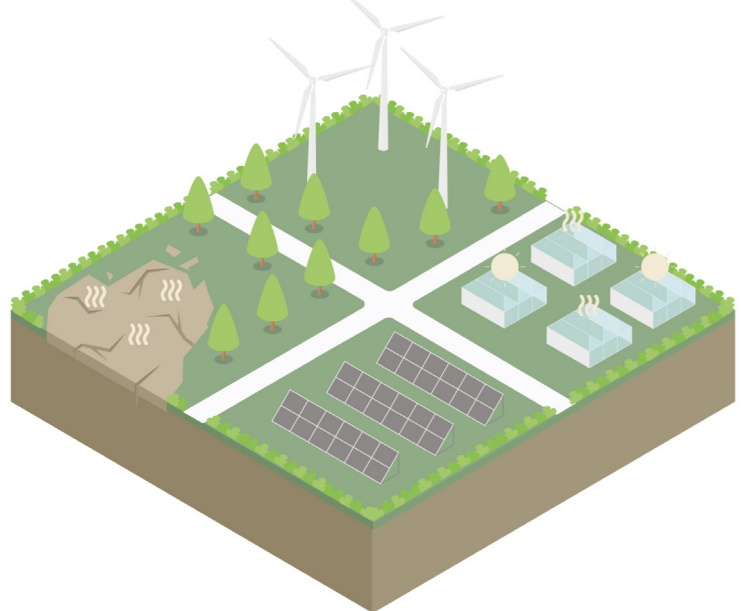


- Versterking van de Gooilijn en optimalisatie hoogwaardig busvervoer.
- De A1 wordt beter ingepast, zoals bij Crailo, door middel van creëren van bedrijventerrein.
- Het treinspoor wordt veel beter ingepast door tunneltjes, tunnel onder de Vecht, vernieuwing van stations en mogelijk deels overbouwen of verdiepen.
- Faciliteren van goede woon-werk verbindingen.
- Inzetten op betere recreatieve ontsluiting buitengebied.

- Sturen op vervoer met laagste emissie.
- Inzetten op het lokale netwerk met beter en schoon OV en een vergroot hoogwaardig fietsnetwerk.
- Vergroten OV capaciteit: meer bus en trein.
- Actief ontmoedigen autogebruik, focus op shared auto's ed.
- Milieuzones in dorps- en stadscentra.
- Zero emissie stadslogistiek.

- De auto zal nog prominenter een rol krijgen, met files en meer parkeerdruk als gevolg.
- Openbaar vervoer zal niet verbeteren, omdat de vervoerswaarde niet toeneemt.
- Investeringen in bereikbaarheid zijn vanwege pendel nog meer nodig, maar het is de vraag of Rijk en provincie hierin bijdragen.

Klimaatverandering en energietransitie



- Focus op klimaatadaptatie in de kern: waterpleinen, meer groen etc.
- CO2 reductie door natuurontwikkeling veengebied als bijvangst.
- Stedelijke herstructurering optimaal benutten: achterstallige, sterk verouderde woningen vervangen door duurzame woningen.

- Maximale inzet op CO2-reductie.
- De naaldbossen worden getransformeerd naar loofbossen.
- Het naaldhout uit de bossen wordt gebruikt voor de bouw van nieuwe woningen (circulair bouwen).
- Waar kan wordt de transitie naar circulaire landbouw gemaakt. Ook in de stad zal stadslandbouw worden gefaciliteerd, sterk gericht op de lokale markt.
- Klimaatadaptieve maatregelen in de kernen.
- Windmolens waar kan, zeker langs grote infrastructuur lijnen, Gooimeer en IJmeer.
- Zonnevelden op plassen, landbouwgrond en op heide.
- Maximale verduurzaming van het huidige woningbestand (warmtepompen, isolatie, zonnepanelen).
- Nieuwe woonwijken worden energieleverancier.

- Er wordt een bijdrage aan CO2 reductie geleverd door het vernatten van het veengebied. Er ontstaat wel meer emissie door auto's.
- Er is veel ruimte voor klimaatadaptatie: meer ruimte voor water met het flexibele waterpeil, dus er meer bergingsmogelijkheid met een piekbui.
- Door beperkt verdichten minder hittestress.
- Door het vasthouden van water, zal de impact van droge periodes worden beperkt.
- Energieopwekking wordt in dit model verspreid naar wat gemeenten zelf willen en kunnen. Zeker in het Gooi staat behoud van het landschappelijk beeld wel voorop.

Water

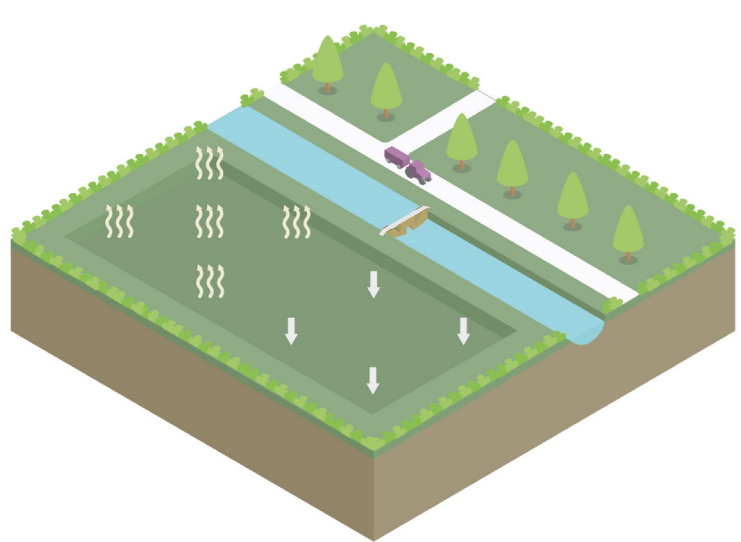


- Buiten de stad verbetert de waterkwaliteit en bergingsmogelijkheid door natuurontwikkeling.
- Binnen de bebouwde kom zijn veel technische maatregelen noodzakelijk.

- Vernatting van de Hostermeerpolder heeft veel voordelen voor het watersysteem.
- Waterkwaliteit verbetert door vernatting. Zonnevelden op water kunnen nadelig zijn.

- Naar een natuurlijk waterbeheer met een flexibel peil.
- Gebiedseigen water zoveel mogelijk vasthouden.
- Water vasthouden in hoger gelegen gebieden door middel van de transformatie van naald naar loofbos en binnen de bebouwde kom door vergroening en de aanleg van bergings- / infiltratie voorzieningen.
- In de steden moet ruimte zijn voor groen en water, om wateroverlast te voorkomen en hittestress te verminderen.
- Waterkwaliteit zal sterk verbeteren.

Veenoxidatie en bodemdaling

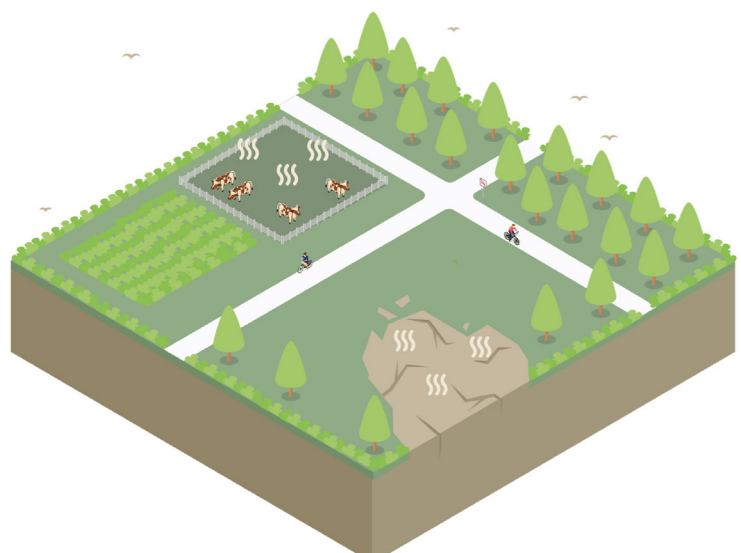


- Door natuurontwikkeling, deels in combinatie met gerichte woningbouw en recreatie in het veenweidegebied wordt bodemdaling, en veenoxidatie deels een halt toegeroepen.

- Grote stukken veengebieden worden vergaand vernat. Hier komen veenbos, veenmos, natte teelten en energielandschappen.
- Onderwaterdrainage toepassen waar dat mogelijk is.

- Grote stukken landbouwgebied worden vernat en veenoxidatie en bodemdaling zullen dus niet meer plaatsvinden.

Biodiversiteit

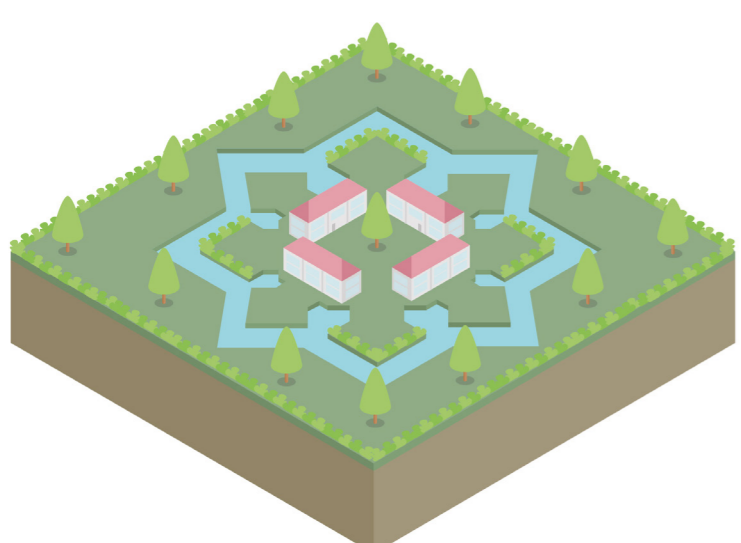


- Door een halt op de veenoxidatie en reductie stikstof ontstaan kansen voor biodiversiteit. De recreatiedruk neemt wel toe. Bij verdichting is specifieke aandacht nodig.

- In de bossen en vernat veengebied neemt de biodiversiteit toe door meer water en loofbos, ook leidt de natuur minder onder stikstofdepositie.
- Zonnepanelen en windmolens zijn een risico.
- In de stad blijft het hetzelfde.

- Grote kwaliteitsverbetering door vergroening, sterke afname stikstofdepositie, en meer ruimte voor water in de stad en aanleg natte natuur in veengebied.
- Natuur in het Gooi wordt veel robuuster door meer behoud van water.

Landschap en cultuurhistorie



- Er wordt sterk geïnvesteerd in de kwaliteit van het (cultuur) landschap en monumenten.
- Het buitengebied wordt belangrijker als recreatiegebied.
- Historische stedenbouwkundige waarden deels onder druk door verdichten.

- Landschap verandert vergaand, landschappelijke karakteristieken verdwijnen door vernatting en energiewinning
- De nieuwe bossen kunnen rommelige stadsranden en wegen beter inpassen.
- Ook worden de getransformeerde naaldboombossen interessanter.
- Stedelijke cultuurhistorie blijft in stand door beperkte verdichting buiten Hilversum en binnenstedelijk.

- Het lageregelegen landschap zal transformeren tot een waterrijke gebied met veel natuur en landelijk wonen.
- Het landschap op de stuwwal verandert weinig, maar is wel robuuster. Ook worden de getransformeerde naaldboombossen interessanter.
- In de Vechtstreek gaan cultuurhistorische waarden in verband met verkaveling verloren.
- Binnen de kernen worden cultuurhistorische waarden behouden, al vormt de ruimte voor parkeren en wegen wel een steeds grotere aantasting van het aanzicht.